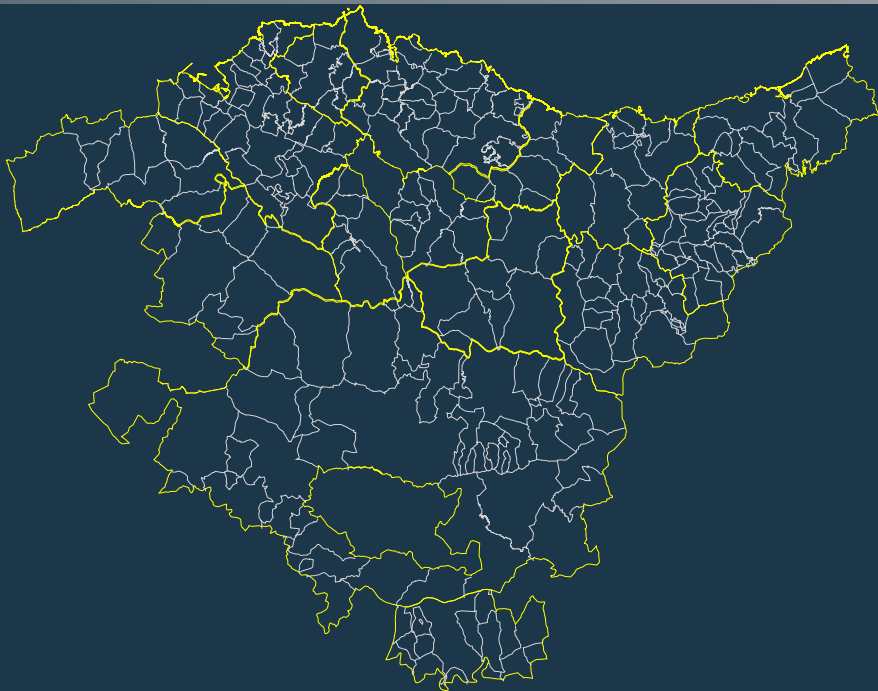


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana



ESPEDIENTEA	3HI-018/25-P03
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial
GAIA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana
UDALA	Usurbil
A. FUNCIONAL	Donostialdea-Bidasoa Beherea / Donostialdea- Bajo Bidasoa

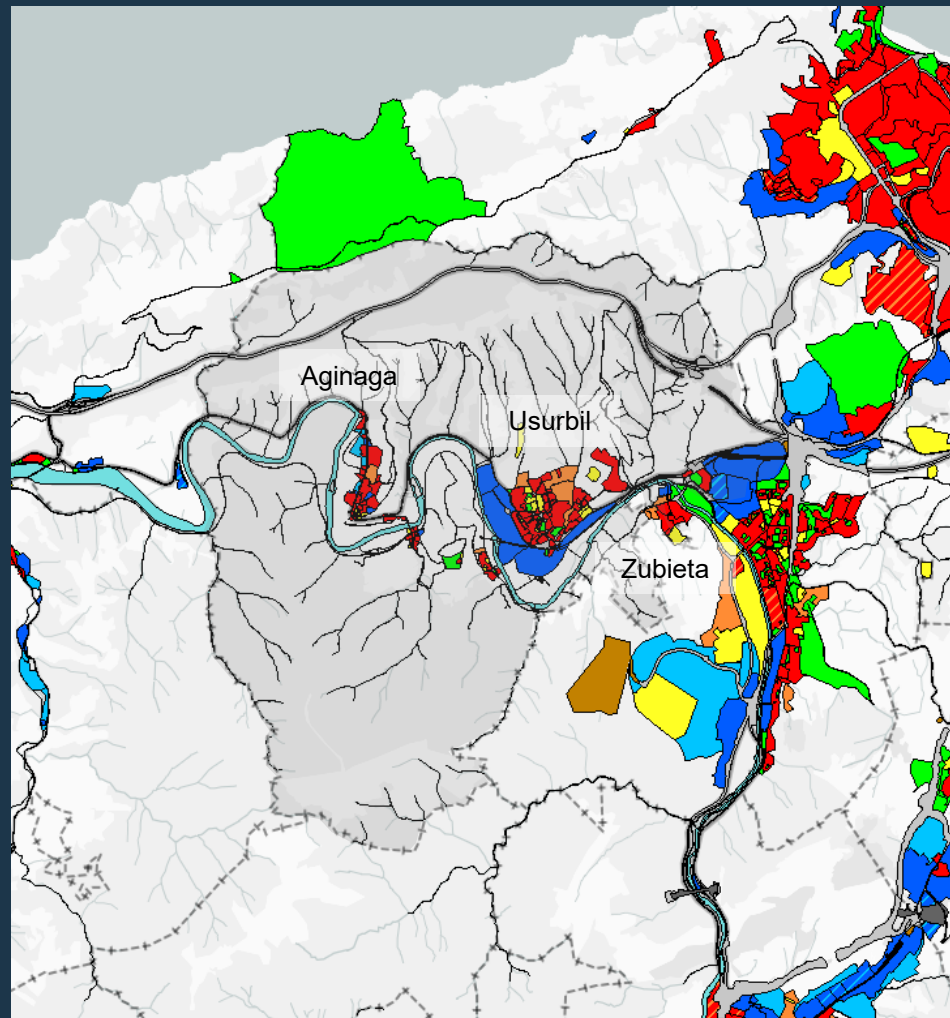


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

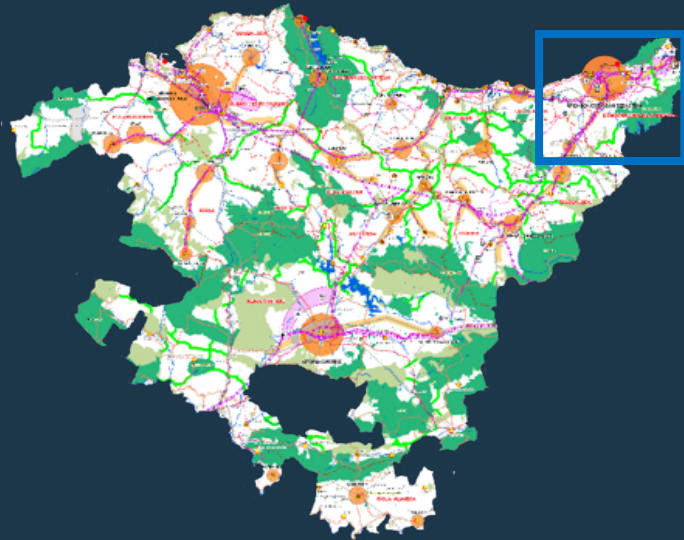


Eremu Funtzionala: **Donostialdea-Bidasoa Beherea**
 Indarreko planeamendua: **Arau Subsidiarioak 2011**
 Azalera: **25,77 Km2**
 Población (2021): **6.146 habitantes**



LURRALDE ANTOLAMENTUAREN GIDALERROAK

DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA EREMU FUNTZIONALALA



AZPIEGITURA BERDEA:

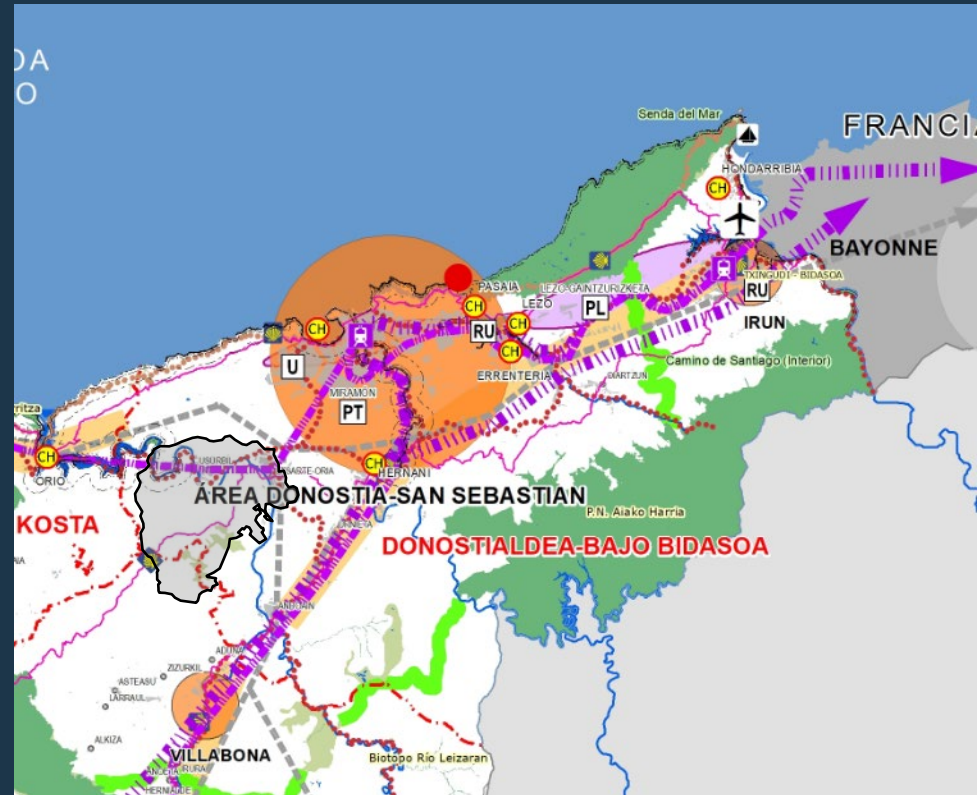
Oriako Itsasadarra – Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE)

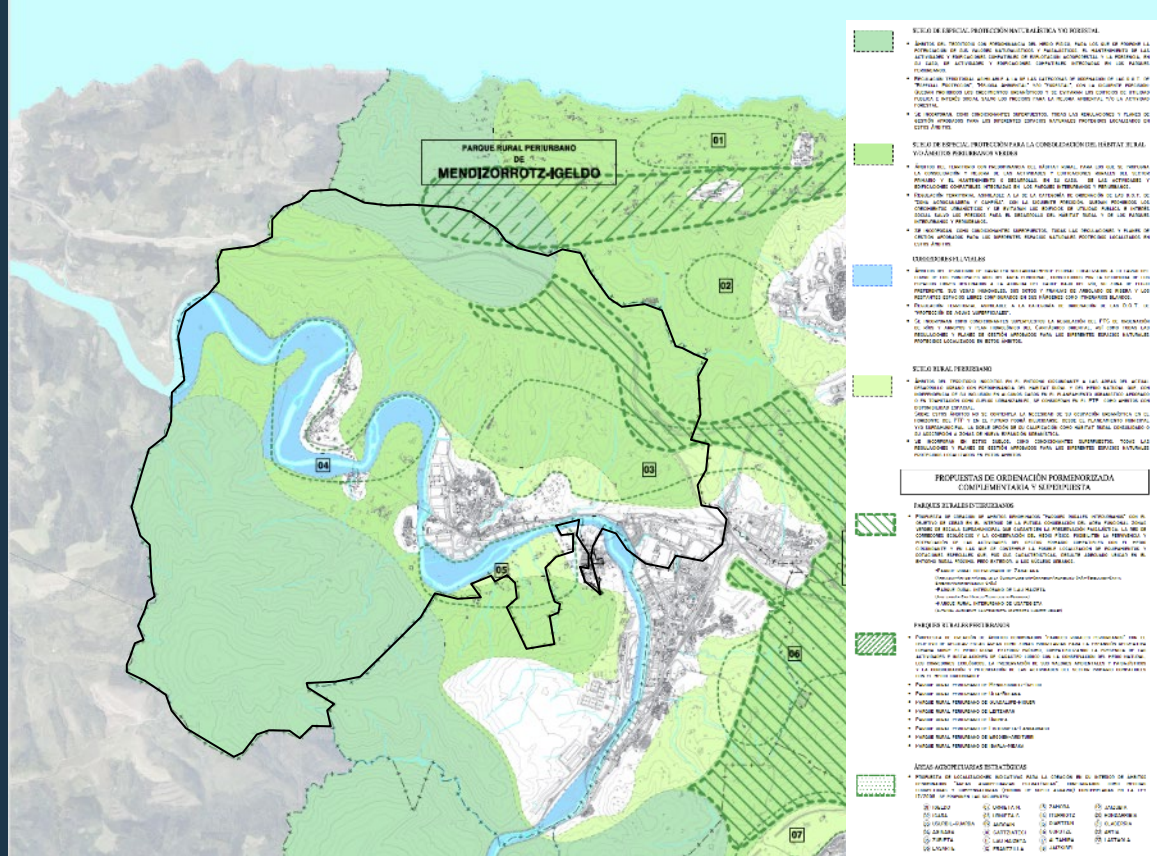
UR-MASAK:

2. multzoa: Oriaren Itsasadarreko hezegunea

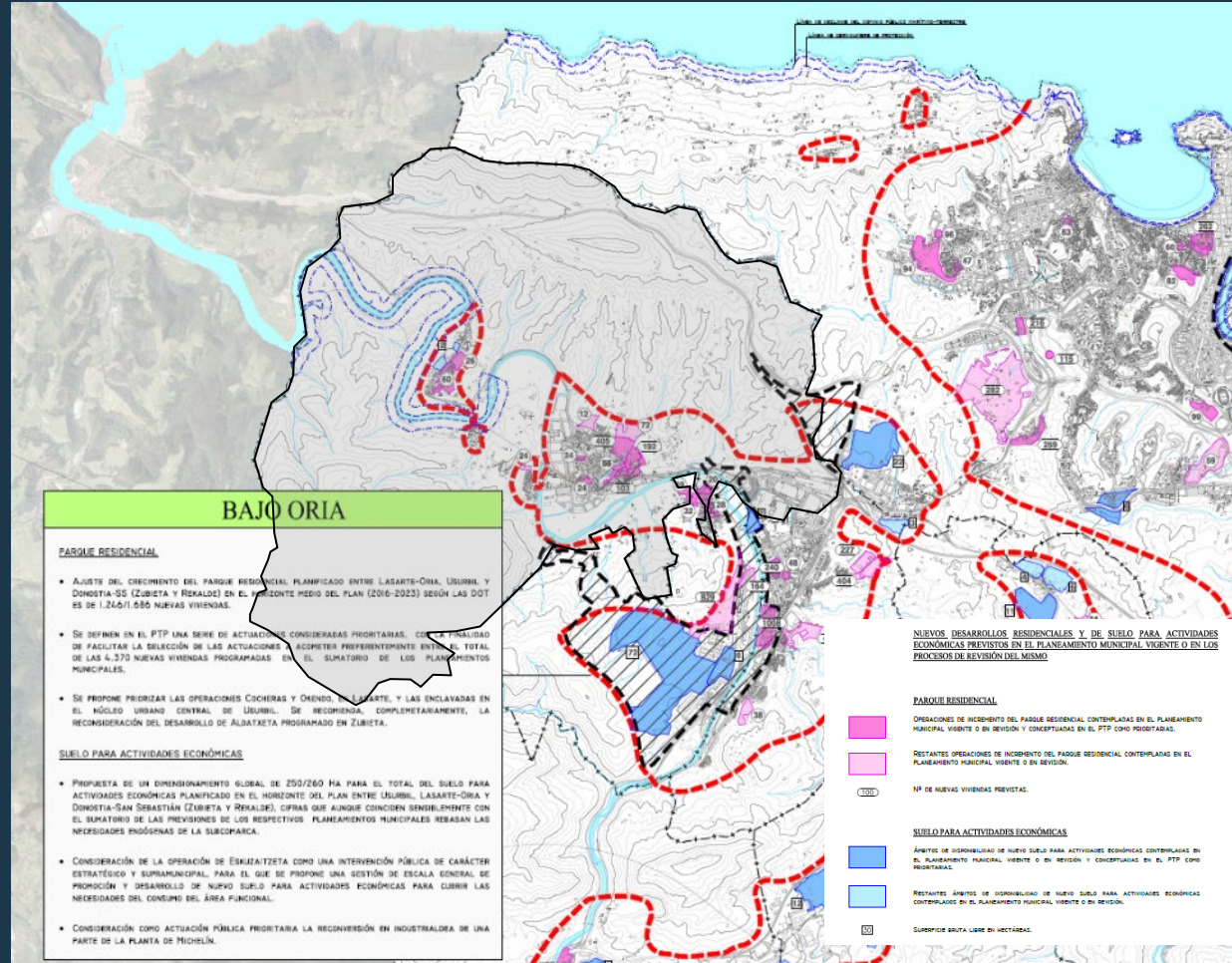
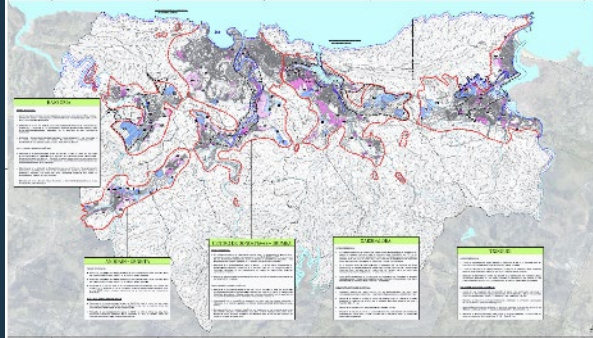
3. multzoa: Aginaga (Saiakola) urtegia, Artikula, Urteta,
Lasarte putzuak

BIZITEGI KUANTIFIKAZIOA:
(2025-2033) 871 etxebizitza



[illegible]

Etxebizitza-parkearen eta Ekonomia jardueretako lurzorua antolaketa



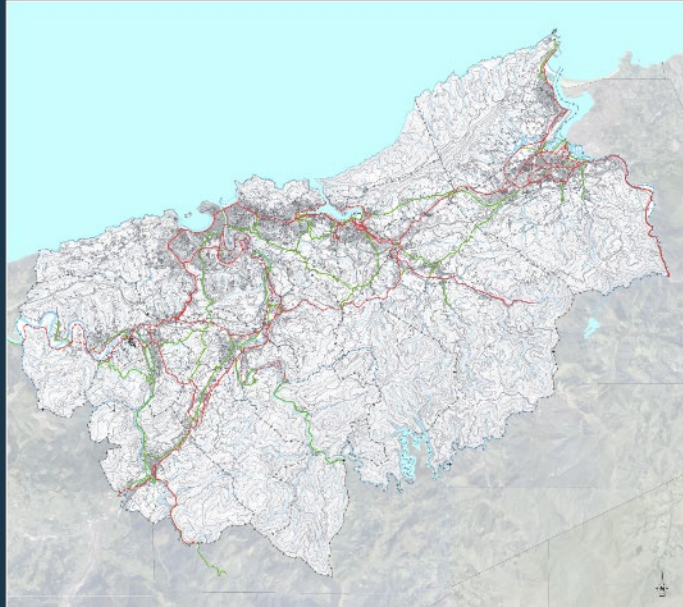
Plangintzak eskariari erantzuten dio / 5 ha

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

Donostialdea-Bidasoa Beherea LPPa

Oinezkoen eta bizikleta bideen sarea



BIZIKLETA BIDEEN LAP

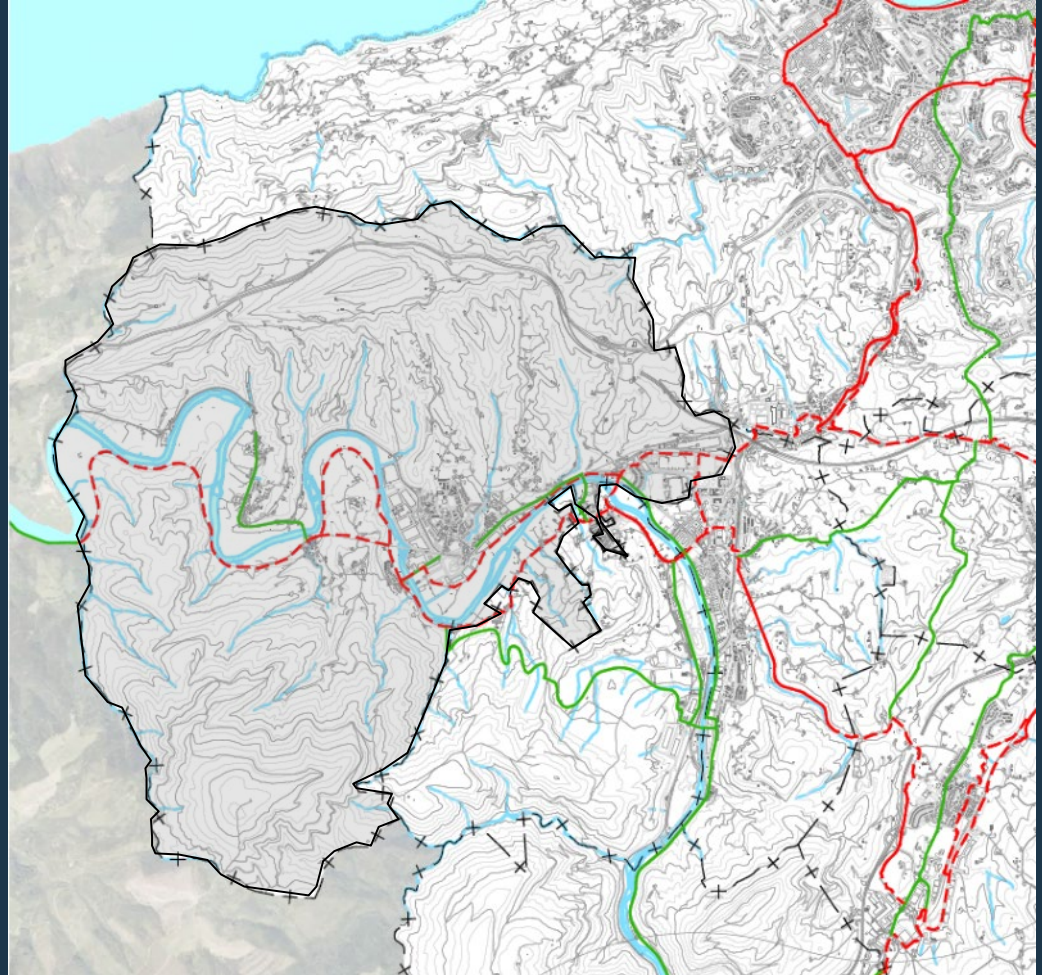
PTS DE VÍAS CICLISTAS

- BURUTUTAKO TARTEAK.
TRAMOS EJECUTADOS.
- - - BURUTUGABEKO EDO IKERKETEN ZAIN DAUDEN TARTEAK.
TRAMOS NO EJECUTADOS O PENDIENTES DE ESTUDIO ALTERNATIVO.

DONOSTIALDEA LPP

PTP DONOSTIALDEA

- OINEZKOEN ETA BIZIKLETA BIDEEN SAREKO PROPOSAMEN BERRIAK.
NUEVAS PROPUESTAS RED PEATONAL Y CICLISTA.

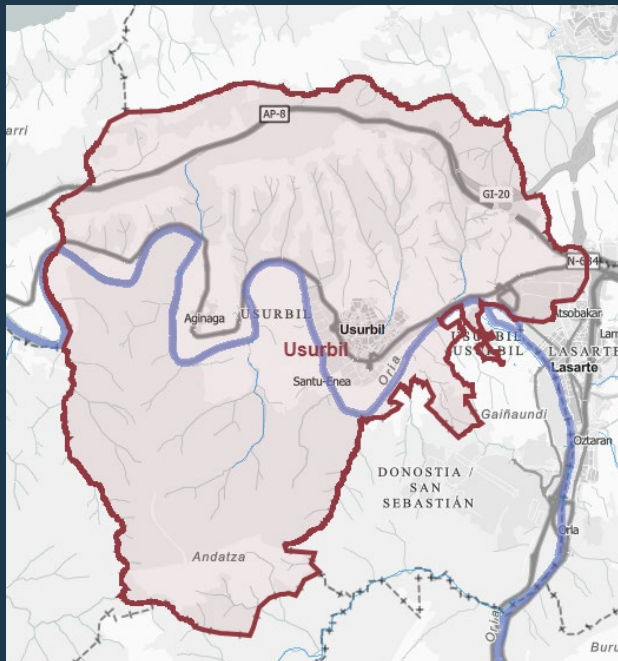


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

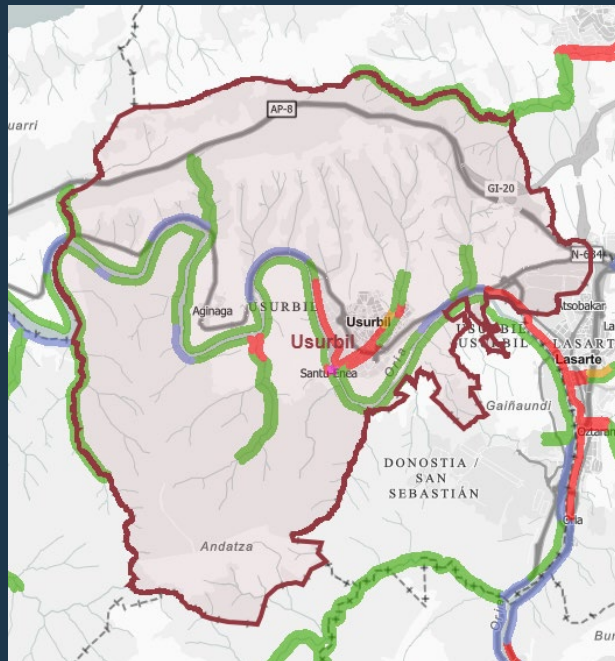
EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPS

Alderdi hidraulikoa



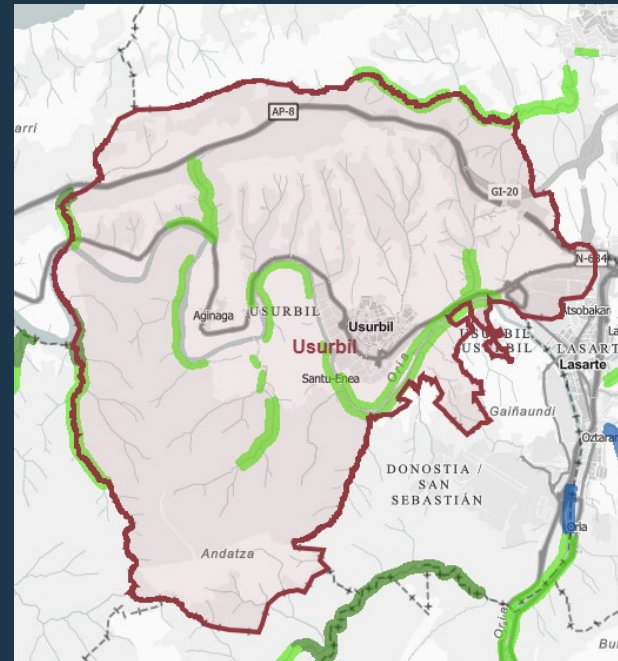
- 600 Km² < A
- 400 < A ≤ 600 Km²
- 200 < A ≤ 400 Km²
- 100 < A ≤ 200 Km²
- 50 < A ≤ 100 Km²
- 10 < A ≤ 50 Km²
- 1 < A ≤ 10 Km²
- A ≤ 1 Km²

Hirigintza-alderdia



- Zubiak
- Alde zaharrak; Alde zaharrak
- Landa-eremuko ertzak
- Hiriarteko komunikabideen azpiegiturek hartutako ertzak
- Eremu garatuetan dauden ertzak
- Hirigintza garapen berriak izan ditzaketen ertzak

Ingurumen-alderdia

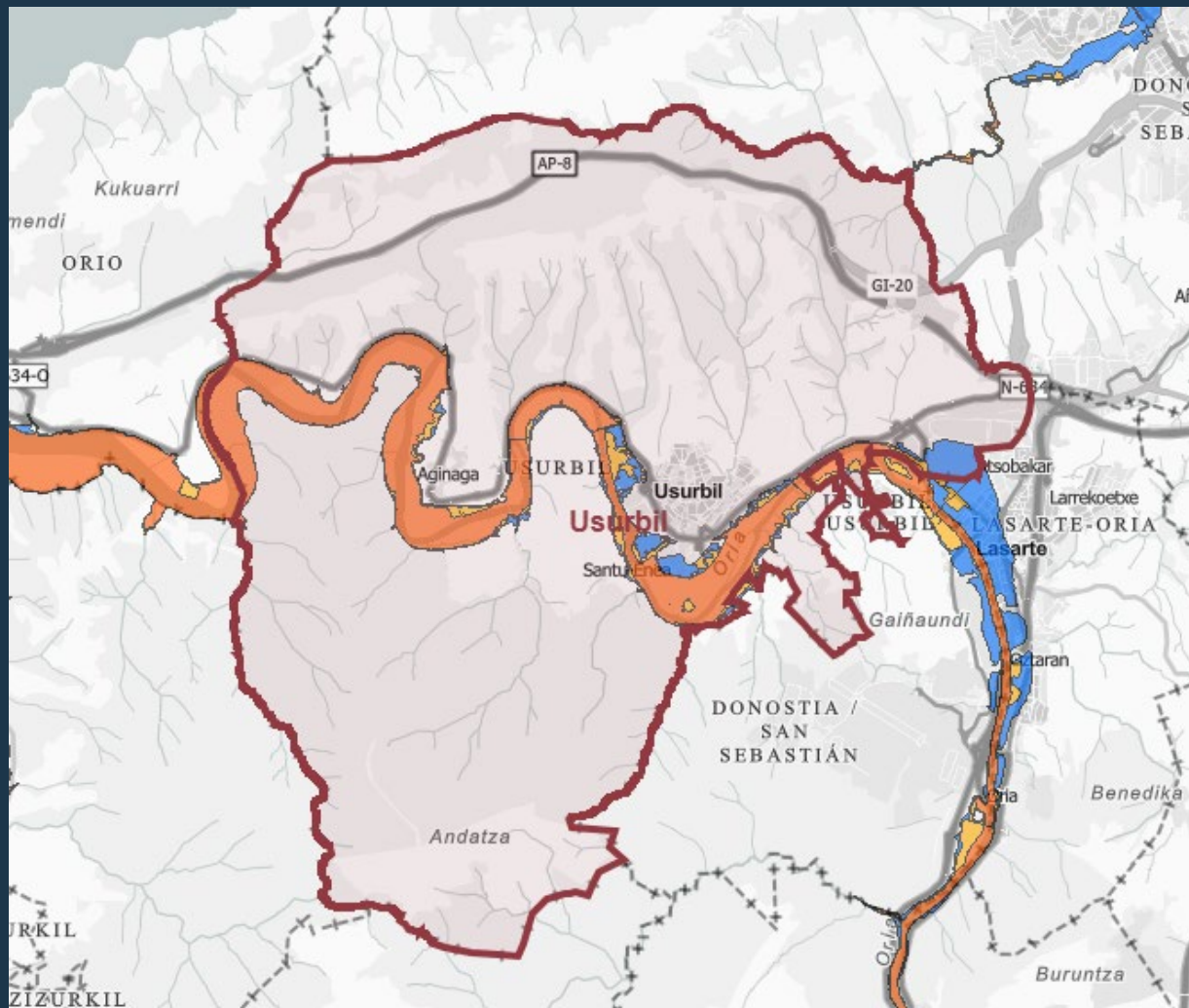


- Lehentasunezko interes naturalistikoko guneen ertzak
- Landaretza egoera onean duten ertzak
- Birjaso beharreko ertzak

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

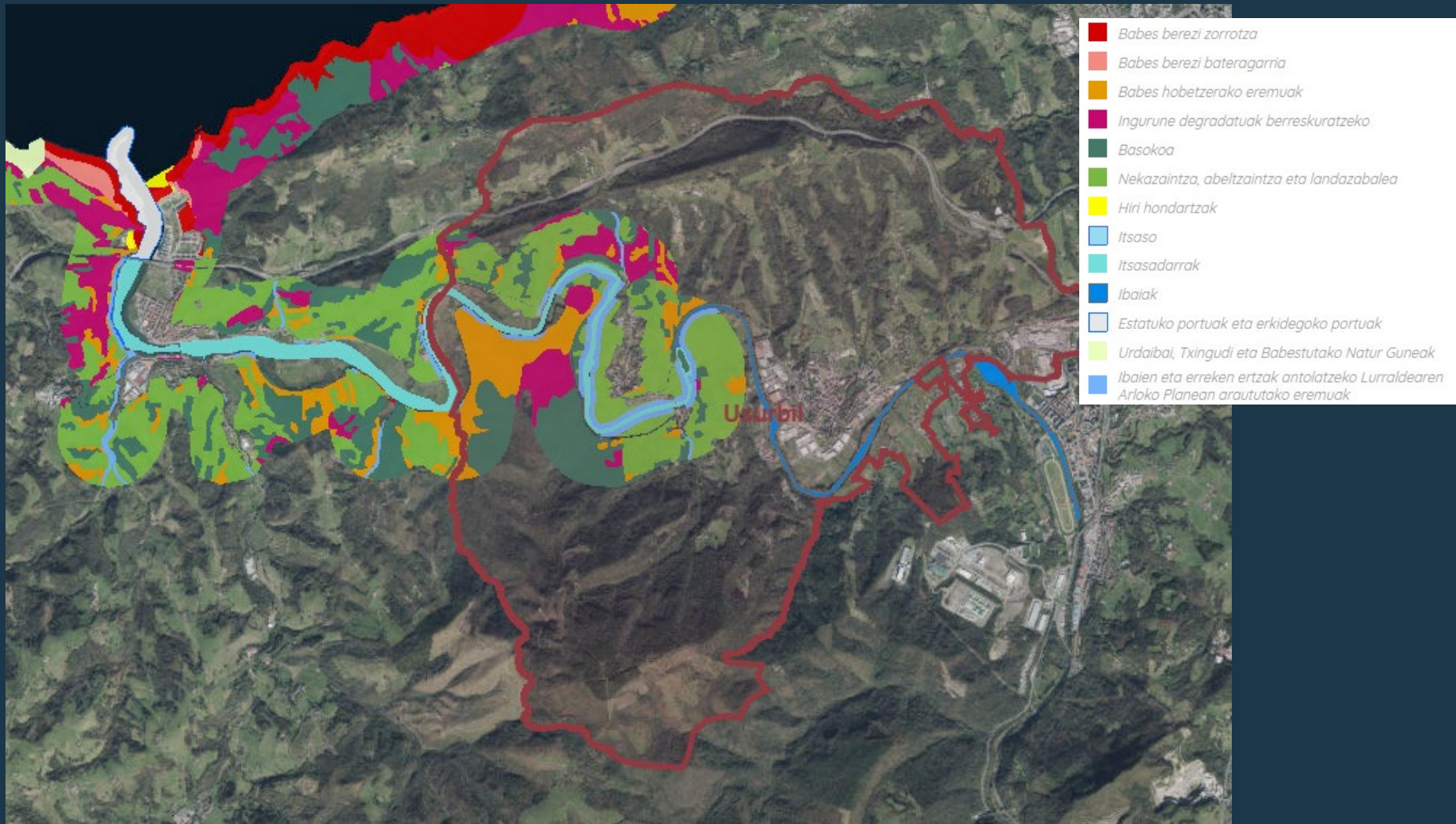
Plan General de Ordenación Urbana

Uholde-arriskua



- 10 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua
- 100 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua
- 500 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua

EAEko Kostaldea babesteko eta antolatzeko LPS



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

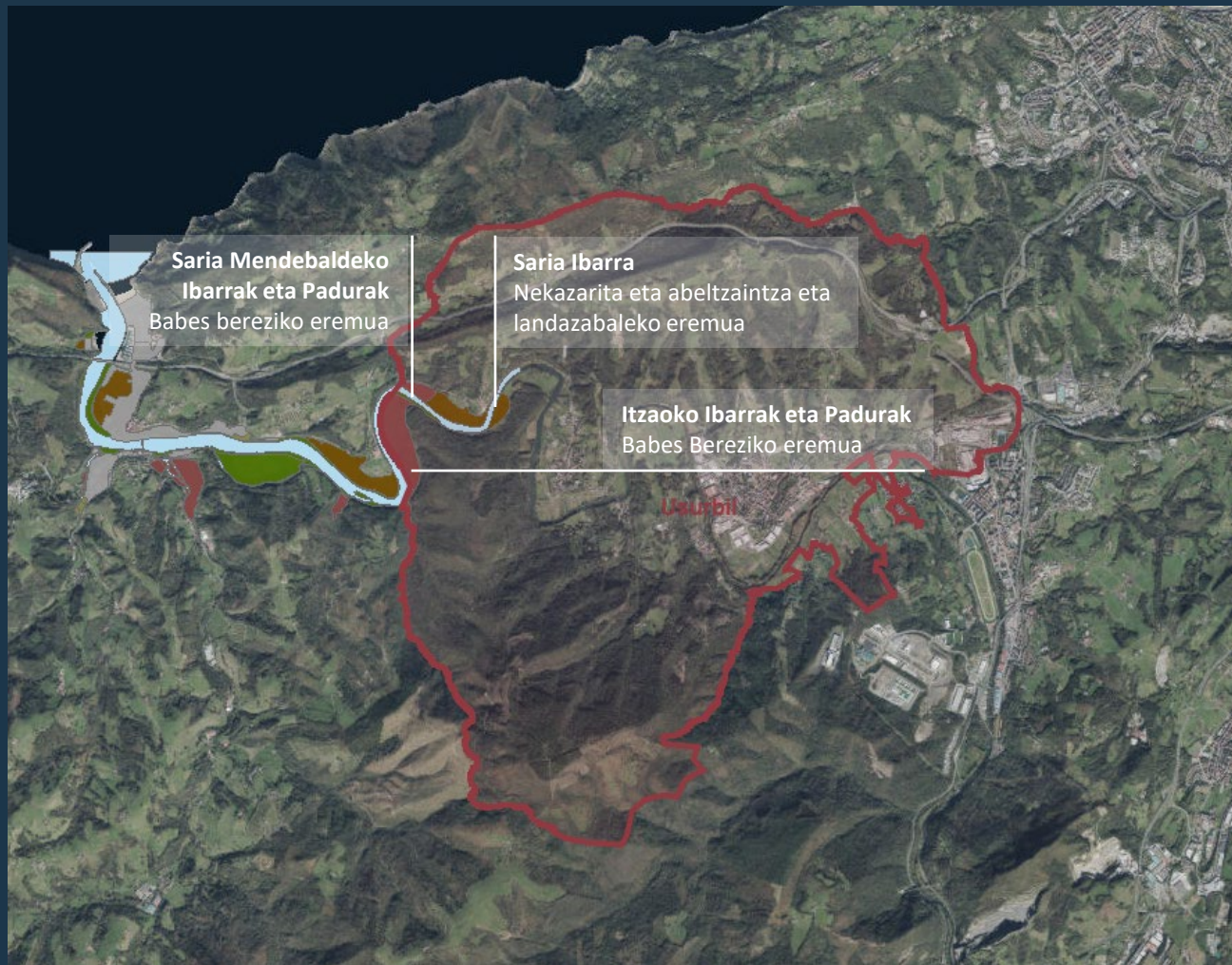
EAEko Hezeguneen LPS



Oriako Itsasadarra

Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE)

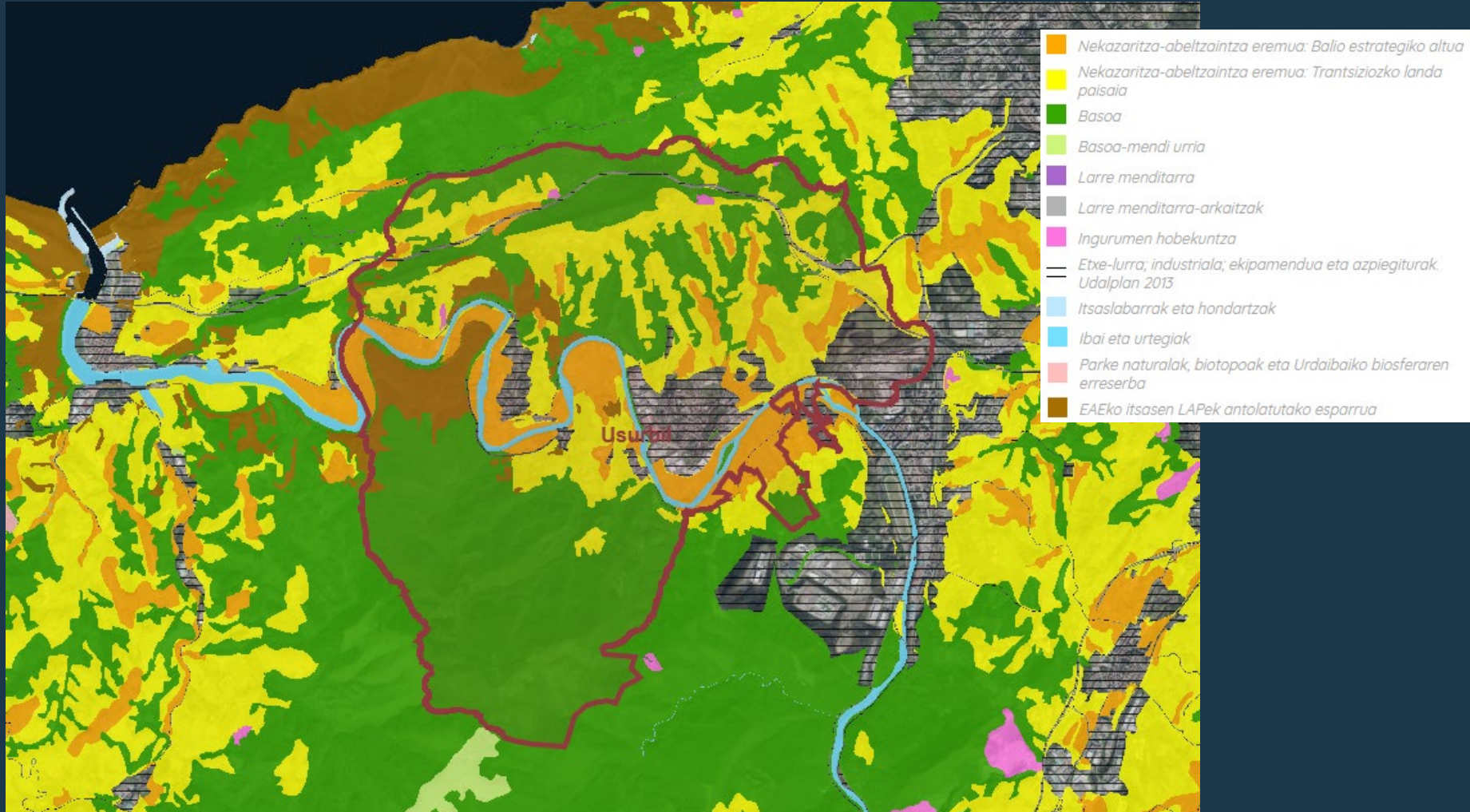
- Beste balio batzuk
- Babes bereziko eremua
- Basogintza zaintzailea
- Berreskuratu beharreko ingurune degradatua
- Ekosistemen hobekuntzarako ingurunea
- Hiri-lorzarua
- Lur gaineko urak babesteko eremua
- Nekazaritza eta abeltzaintzako eremua eta landazabala
- Ura



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

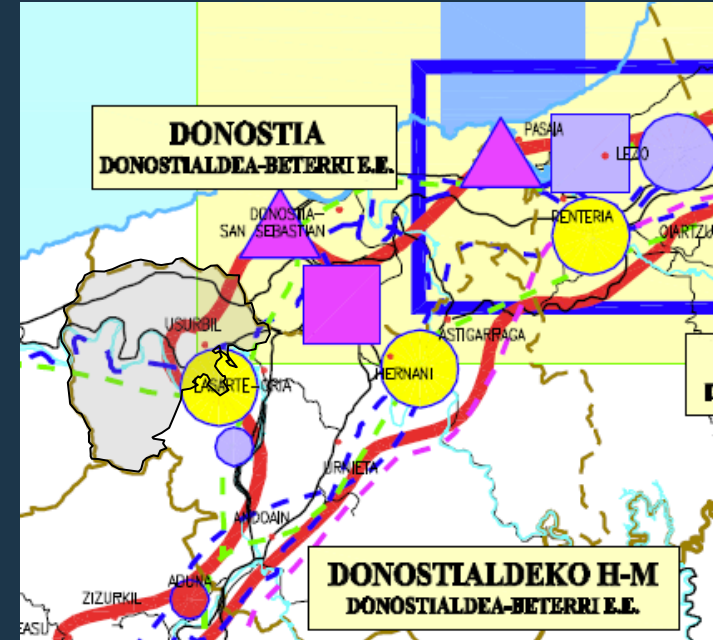
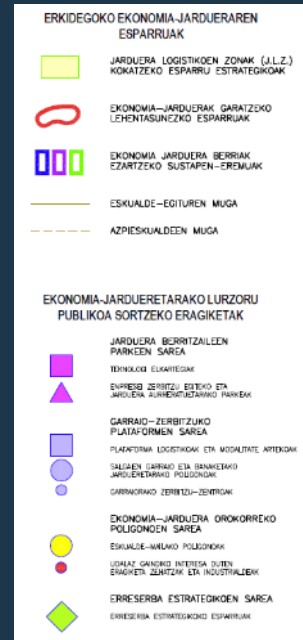
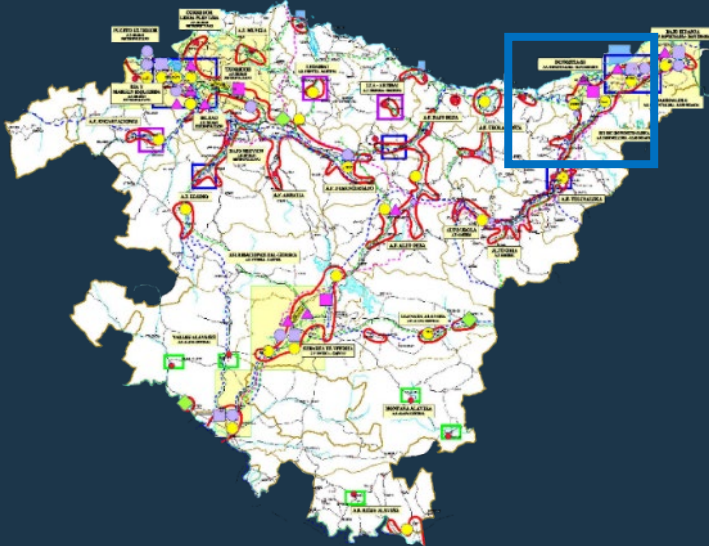
Plan General de Ordenación Urbana

EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LPS



Jarduera Ekonomikoetarako LPS

Kategorizazioa: LEHENTASUNEZKO INTERESEKO UDALERRIA

Eskulade-eskalako polígono berria Oria Beherean

25 ha

10/2019 legea, Saltoki Handien Lurralde Antolamenduarena

C kategoriako udalerria; 10.000 biztanletik behera.

Establezimendu handiak: 1.300 m² eraikigarritasuna

Handitzeko baldintzak:

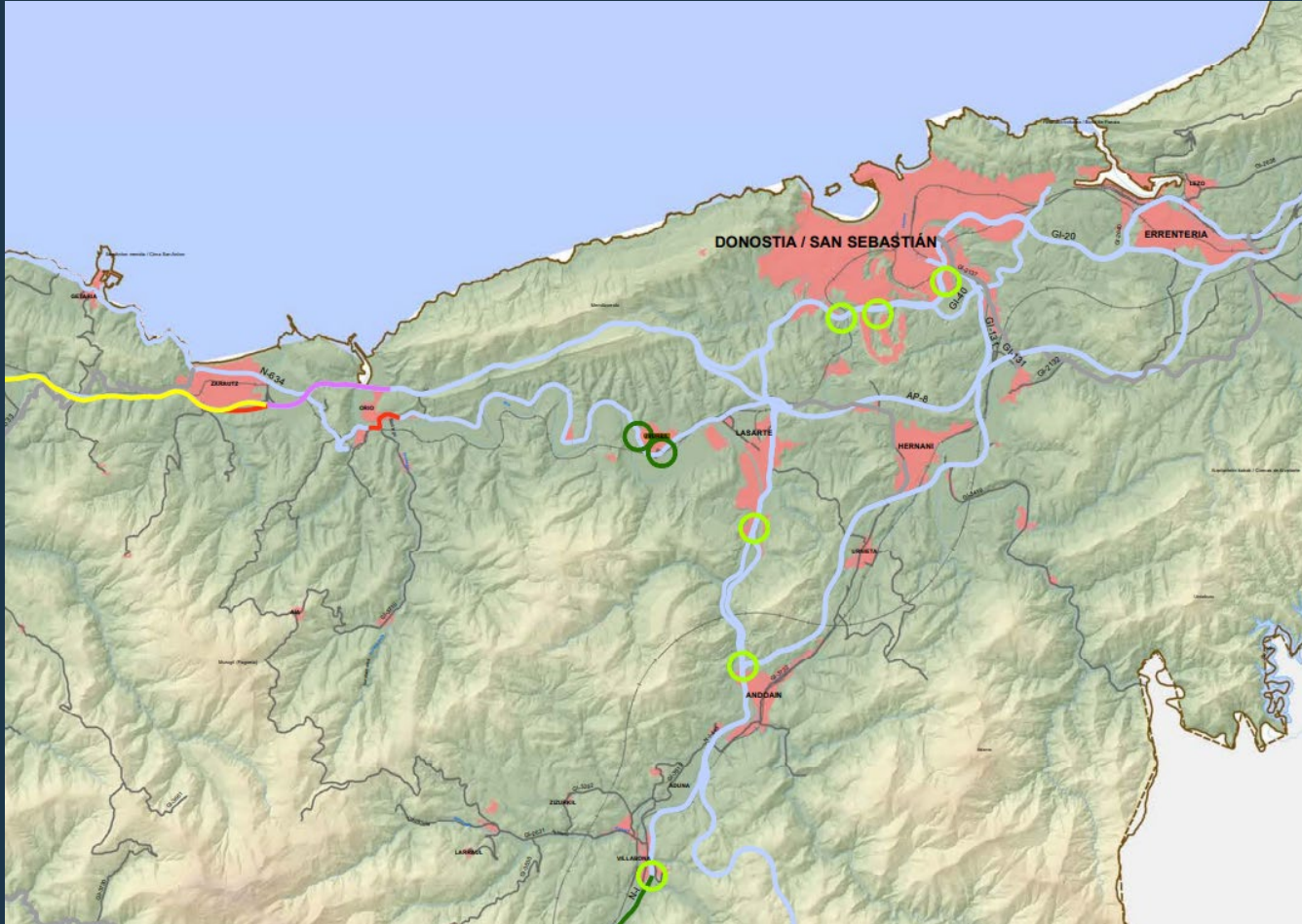
- gehienez 10% eraikigarritasun handitzea eta 2.200 m² gehiago
- EAELABen txostena

EAEko Trenbide-Sarearen LPS



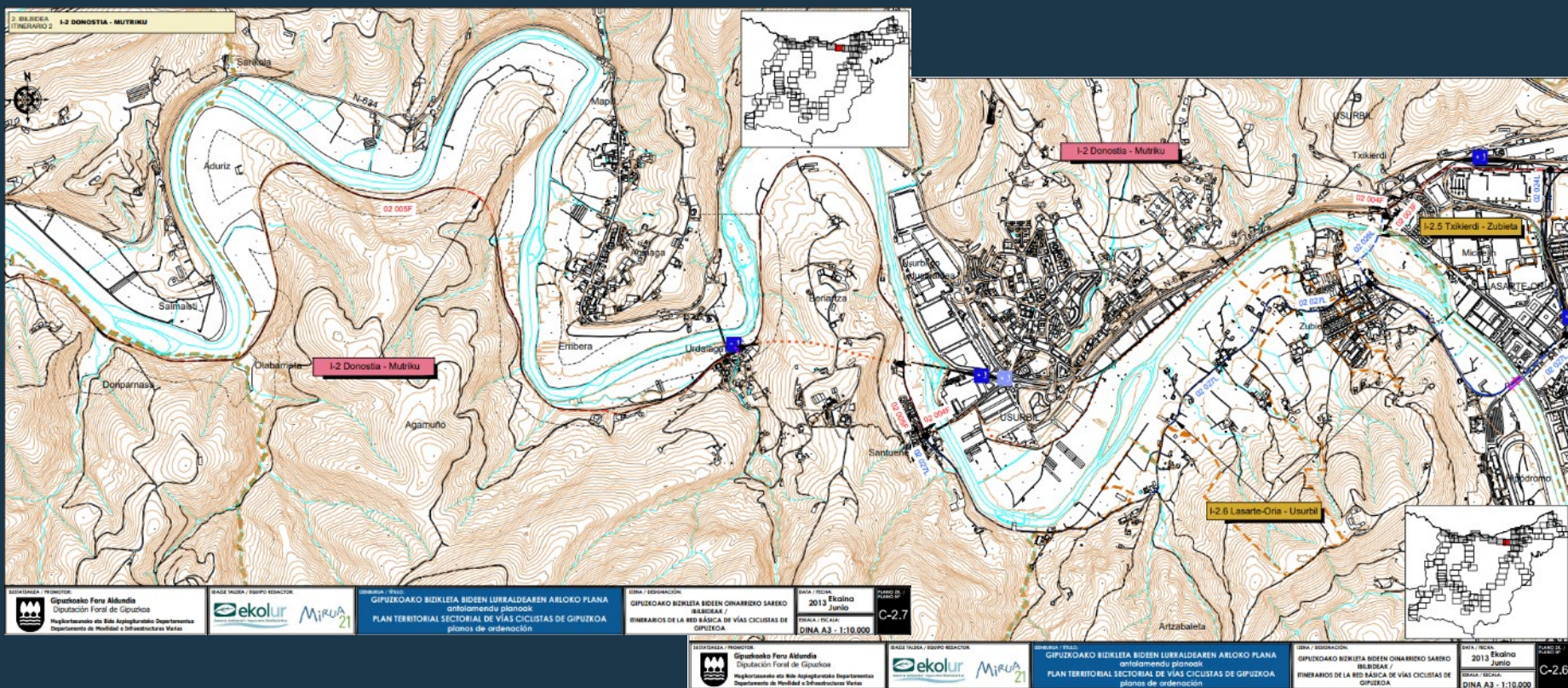
EAEko Errepideen Hirugarren Plan Orokorra 2017-2028

Berrantolaketa eta sarbideen kontrola



Gipuzkoako bizikleta bideen LPS

2. Ibilbidea Donostia-Mutriku

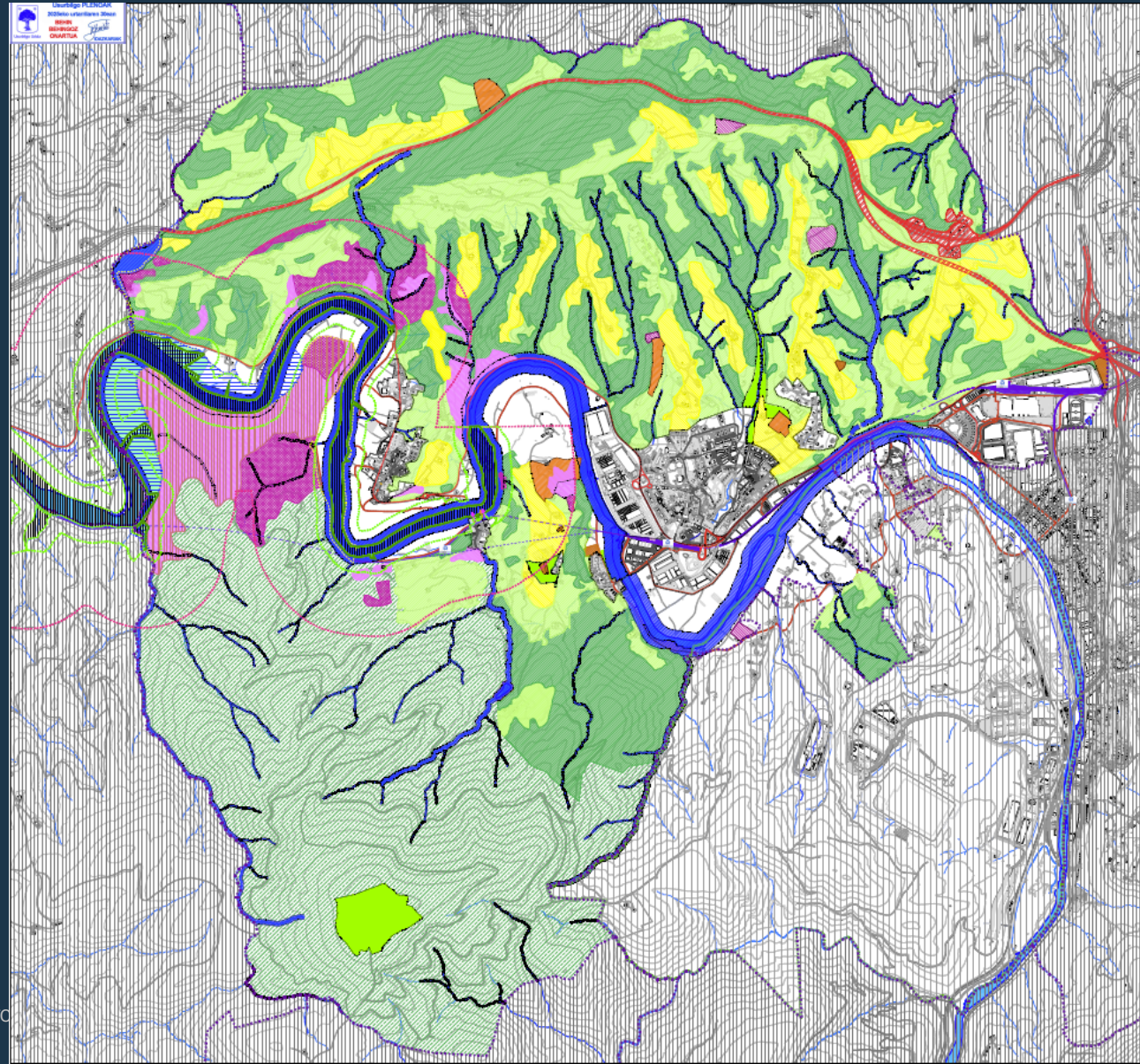


Usurbileko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

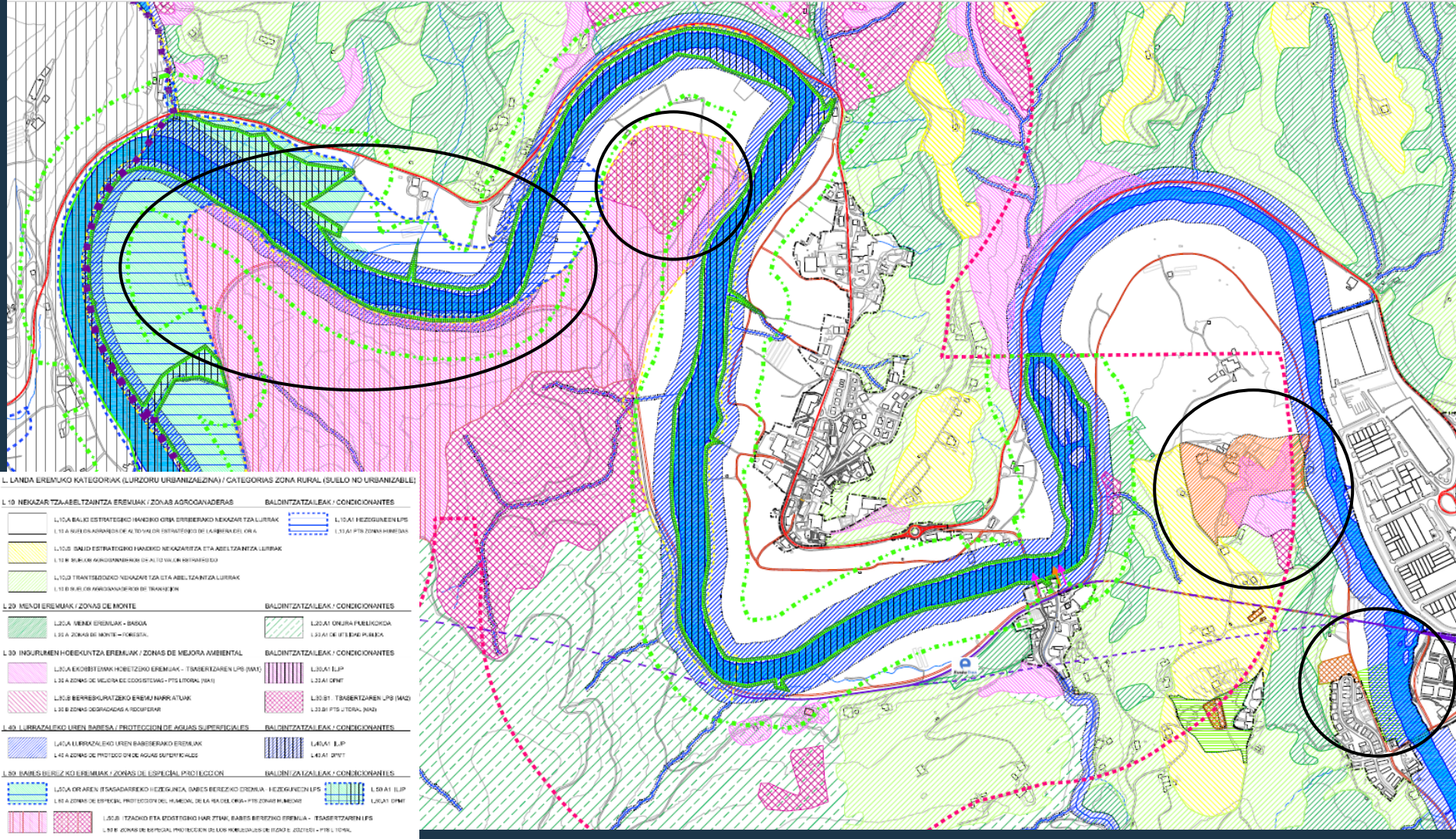
Zonifikazio orokorra



L. LANDA EREMUKO KATEGORIAK (LURZORU URBANIZAEZINA) / CATEGORIAS ZONA RURAL (SUELO NO URBANIZABLE)	
L.10. NEKAZARITZA-ABELTZAINZA EREMIUAK / ZONAS AGROGANADERAS	
L.10.A BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO ORIA ERRIERAKO NEKAZARITZA LURRAK	L.10.A1 HEZEGUNEEN LPS
L.10.A ZONAS AGRARIAS DE ALTO VALOR ESTRATEGICO DE LA RIBERA DEL ORIA	L.10.A1 PTS ZONAS HUMEDAS
L.10.B BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA LURRAK	
L.10.B SUELOS AGROGANADEROS DE ALTO VALOR ESTRATEGICO	
L.10.D TRANSIZIOZKO NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA LURRAK	
L.10.D SUELOS AGROGANADEROS DE TRANSICION	
L.20. MENDI EREMIUAK / ZONAS DE MONTE	
L.20.A MENDI EREMIUAK - BASOA	L.20.A1 ONURA PUBLIKOKOA
L.20.A ZONAS DE MONTE - FORESTAL	L.20.A1 DE UTILIDAD PUBLICA
L.30. INGURUMEN HOBEKUNTZA EREMIUAK / ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL	
L.30.A EKOSISTEMAK HOBEZKEKO EREMIUAK - ITSASERTZAREN LPS (MA1)	L.30.A1 ILJP
L.30.A ZONAS DE MEJORA DE ECOSISTEMAS - PTS LITORAL (MA1)	L.30.A1 DPMT
L.30.B BERRESKURATZEKO EREMU HARRIATUAK	L.30.B1 ITSASERTZAREN LPS (MA2)
L.30.B ZONAS DEGRADADAS A RECUPERAR	L.30.B1 PTS LITORAL (MA2)
L.40. LURRAZALEKO UREN BABESA / PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES	
L.40.A LURRAZALEKO UREN BABESERAKO EREMIUAK	L.40.A1 ILJP
L.40.A ZONAS DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES	L.40.A1 DPMT
L.50. BABES BEREZIKO EREMIUAK / ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION	
L.50.A ORIAREN ITSASADARREKO HEZEGUNEA, BABES BEREZIKO EREMIUA - HEZEGUNEEN LPS	L.50.A1 ILJP
L.50.A ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION DEL HUMEDAL DE LA RIA DEL ORIA - PTS ZONAS HUMEDAS	L.50.A1 DPMT
L.50.B ITZAOKO ETA (ZOSTEGIKO HARIZTIAK, BABES BEREZIKO EREMIUA - ITSASERTZAREN LPS	
L.50.B ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION DE LOS ROBLEDIALES DE ITZA E (ZOSTEGI - PTS LITORAL	

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



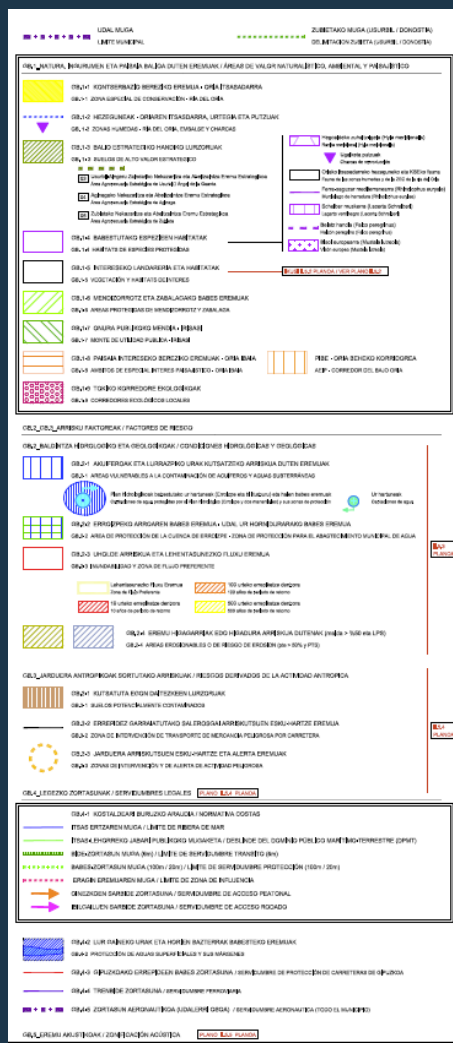
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

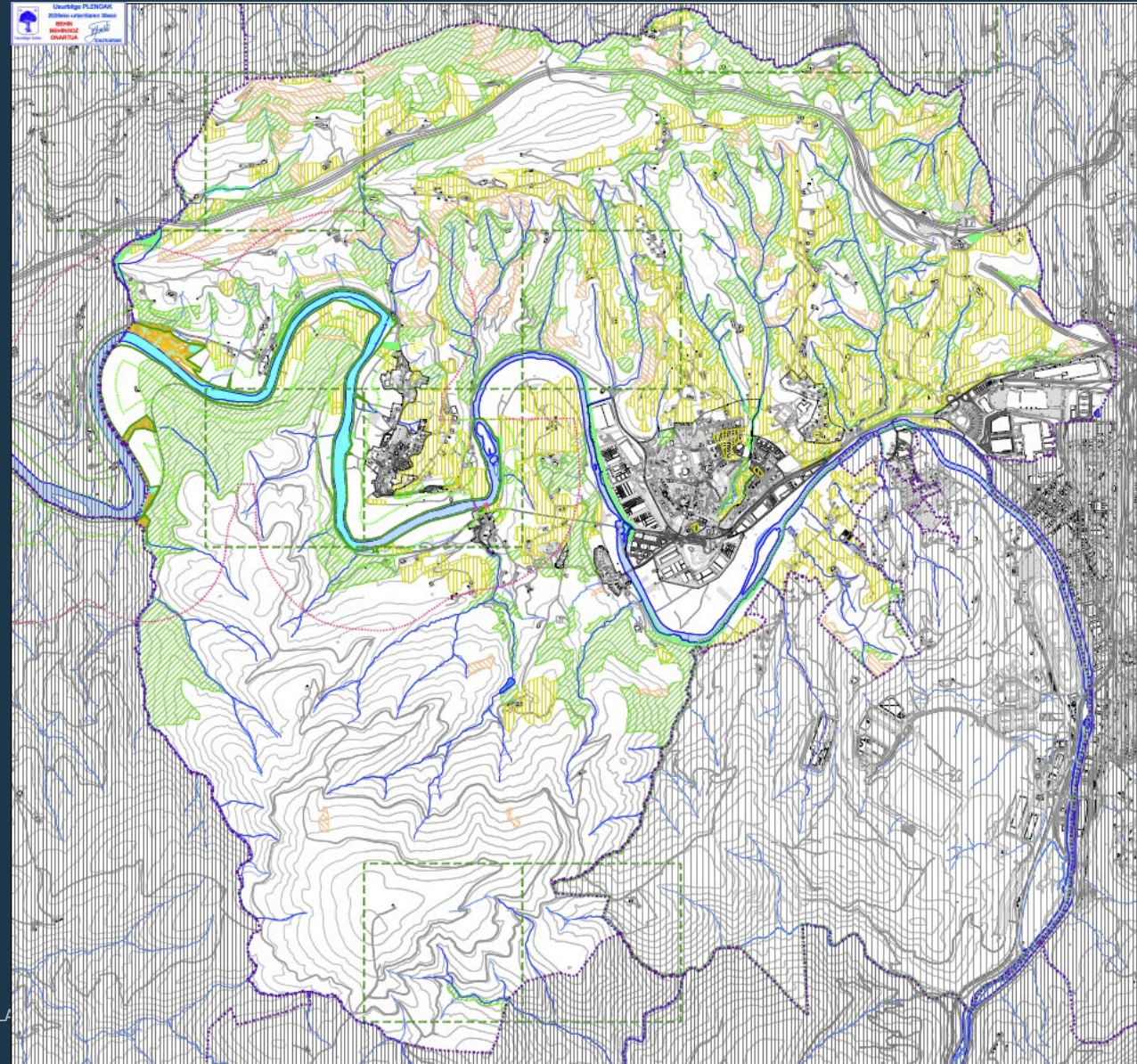
Lurzoru urbanizaezineko antolamendu matriza

<

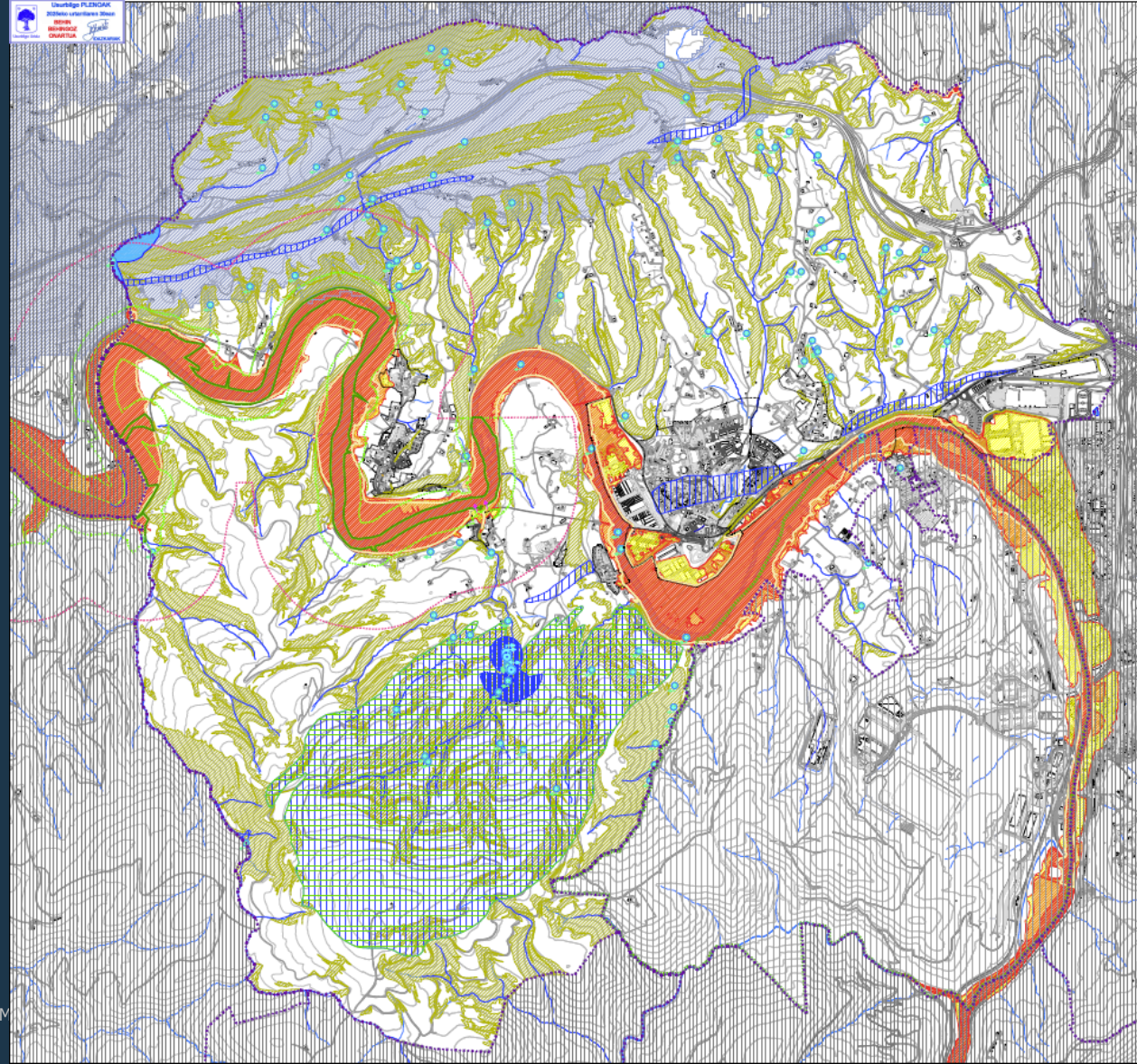
1 Según informe técnico que valore la idoneidad de la actividad o uso
2 La implantación de cualquier uso o actividad deberá ir precedida de acciones de mejora ambiental y restauración paisajística
3 Cuando se trate de rellenos antrópicos de roca y tierra generados en el término municipal con el fin de mejorar la actividad agrícola
4 Se respetarán al máximo las masas forestales y llevar a cabo acciones de restauración paisajística
5 Se consideran usos compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados consideradas de interés general

GB.1 Natura, ingurumen eta paisaia balioa duten eremuak

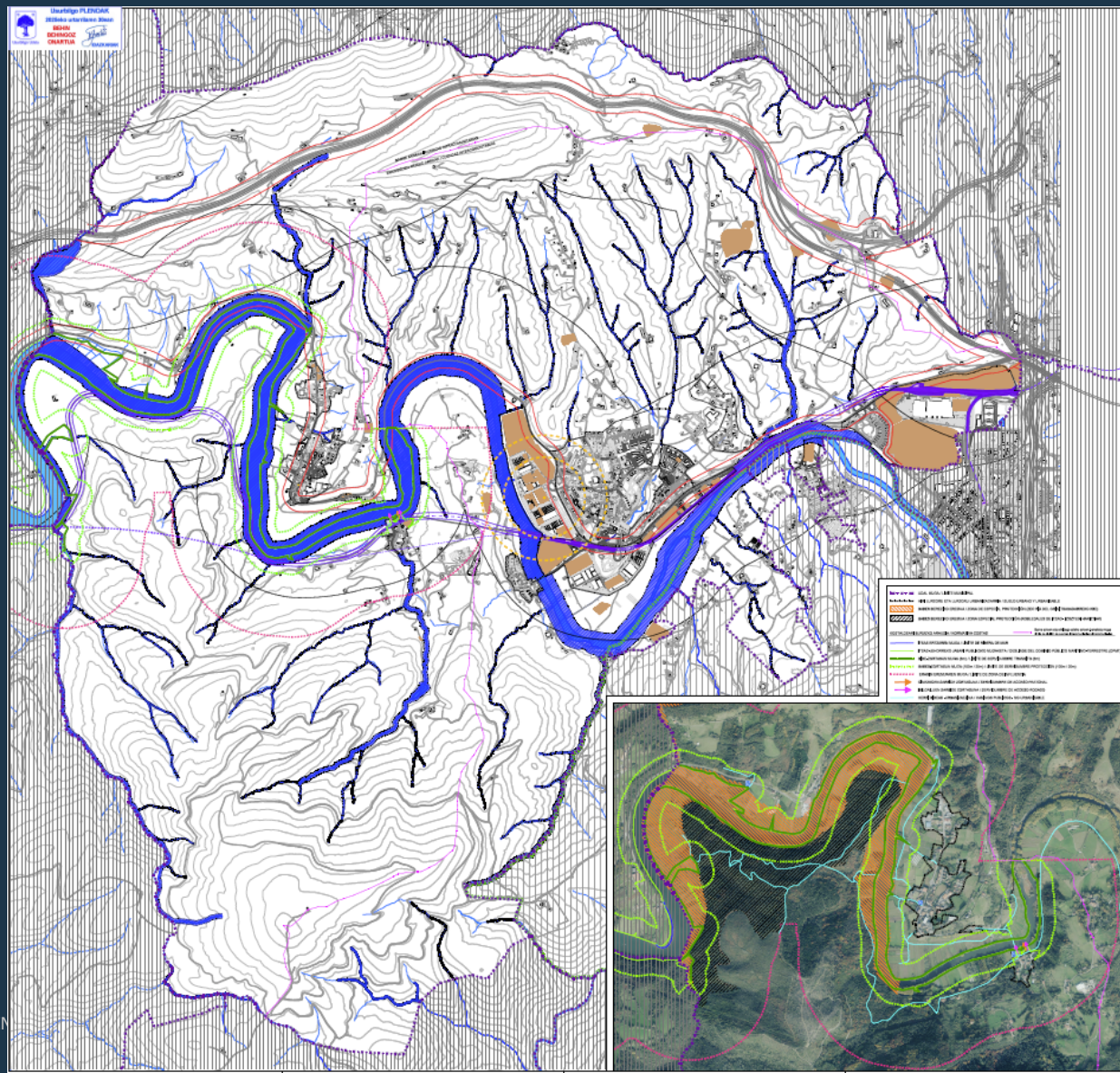


[illegible]

GB.3 Arrisku faktoreak



GB.3 Arrisku faktoreak
GB.4 Legezko Zortasunak



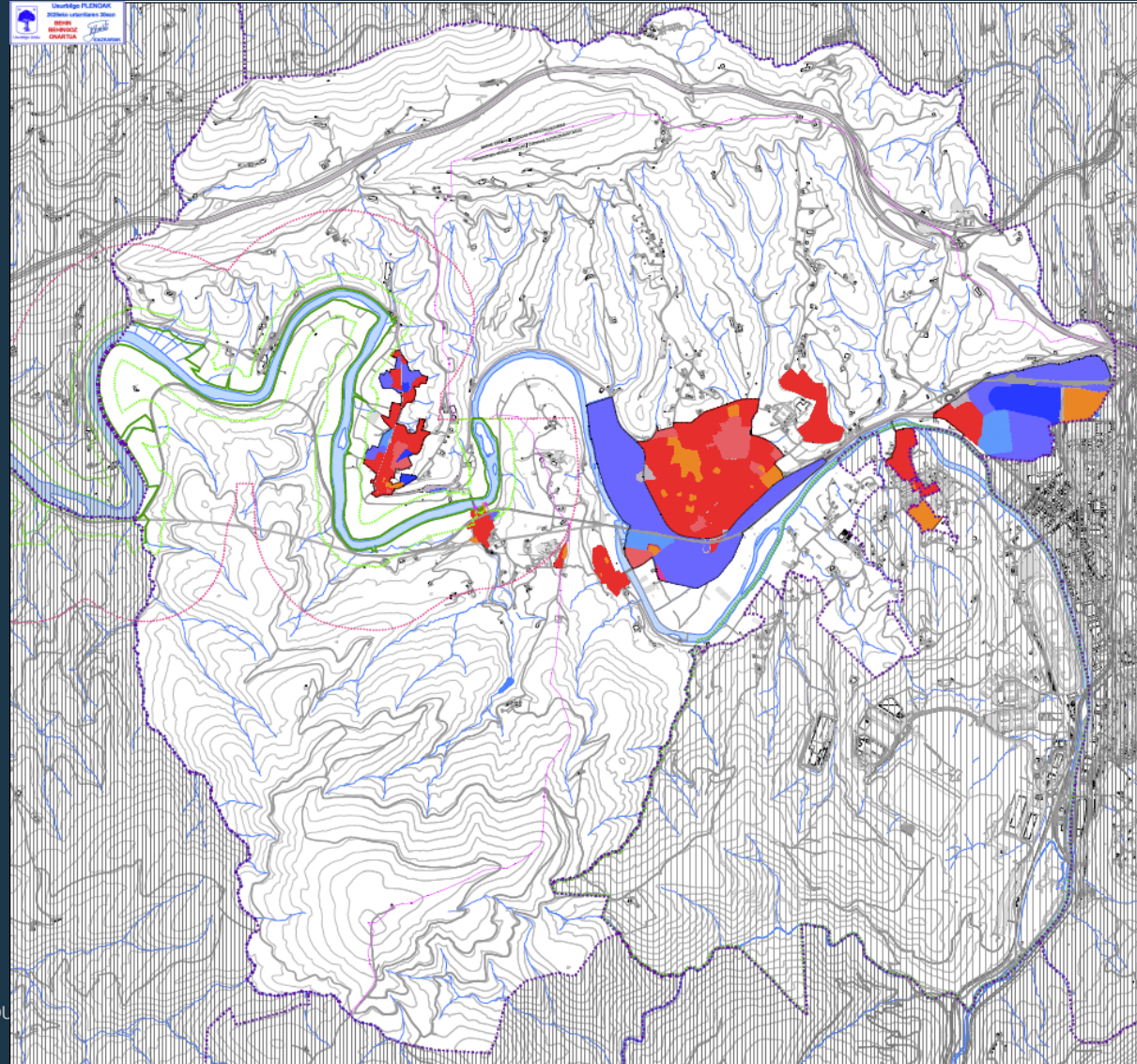
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

Gainjarritako baldintzak

GB.5 Eremu akustikoak

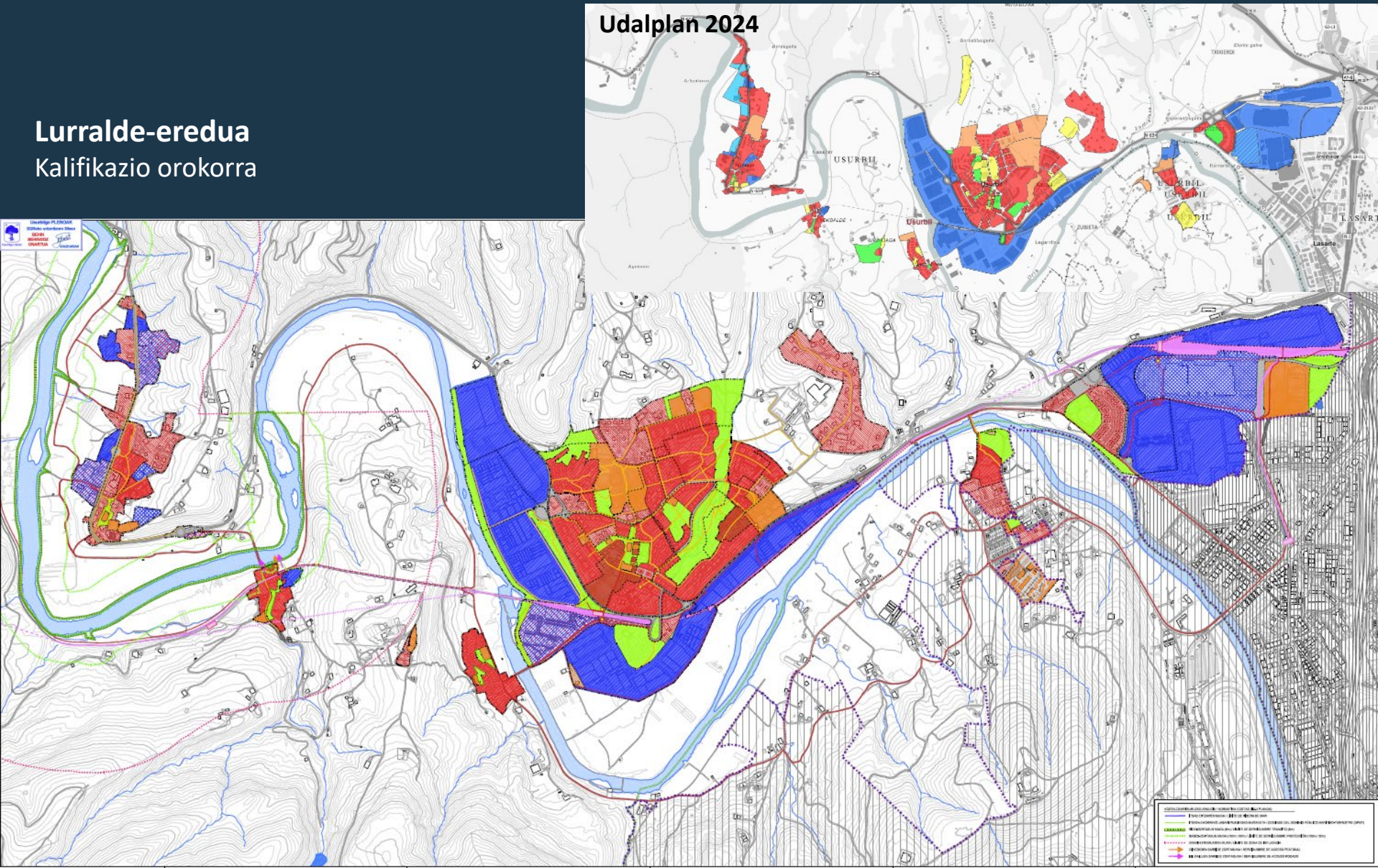
GB_1 NATURA, INGURUNTEN ETA PASEIA BALIOA DUTEN EREMUAK / ÁREAS DE VALOR NATURALÍSTICO, AMBIENTAL Y PASEÍSTICO	
GB_2 EREMUAK / ZONAS	
GB_3 EREMUAK / ZONAS	
GB_4 EREMUAK / ZONAS	
GB_5 EREMUAK / ZONAS	
GB_6 EREMUAK / ZONAS	
GB_7 EREMUAK / ZONAS	
GB_8 EREMUAK / ZONAS	
GB_9 EREMUAK / ZONAS	
GB_10 EREMUAK / ZONAS	
GB_11 EREMUAK / ZONAS	
GB_12 EREMUAK / ZONAS	
GB_13 EREMUAK / ZONAS	
GB_14 EREMUAK / ZONAS	
GB_15 EREMUAK / ZONAS	
GB_16 EREMUAK / ZONAS	
GB_17 EREMUAK / ZONAS	
GB_18 EREMUAK / ZONAS	
GB_19 EREMUAK / ZONAS	
GB_20 EREMUAK / ZONAS	
GB_21 EREMUAK / ZONAS	
GB_22 EREMUAK / ZONAS	
GB_23 EREMUAK / ZONAS	
GB_24 EREMUAK / ZONAS	
GB_25 EREMUAK / ZONAS	
GB_26 EREMUAK / ZONAS	
GB_27 EREMUAK / ZONAS	
GB_28 EREMUAK / ZONAS	
GB_29 EREMUAK / ZONAS	
GB_30 EREMUAK / ZONAS	
GB_31 EREMUAK / ZONAS	
GB_32 EREMUAK / ZONAS	
GB_33 EREMUAK / ZONAS	
GB_34 EREMUAK / ZONAS	
GB_35 EREMUAK / ZONAS	
GB_36 EREMUAK / ZONAS	
GB_37 EREMUAK / ZONAS	
GB_38 EREMUAK / ZONAS	
GB_39 EREMUAK / ZONAS	
GB_40 EREMUAK / ZONAS	
GB_41 EREMUAK / ZONAS	
GB_42 EREMUAK / ZONAS	
GB_43 EREMUAK / ZONAS	
GB_44 EREMUAK / ZONAS	
GB_45 EREMUAK / ZONAS	
GB_46 EREMUAK / ZONAS	
GB_47 EREMUAK / ZONAS	
GB_48 EREMUAK / ZONAS	
GB_49 EREMUAK / ZONAS	
GB_50 EREMUAK / ZONAS	
GB_51 EREMUAK / ZONAS	
GB_52 EREMUAK / ZONAS	
GB_53 EREMUAK / ZONAS	
GB_54 EREMUAK / ZONAS	
GB_55 EREMUAK / ZONAS	
GB_56 EREMUAK / ZONAS	
GB_57 EREMUAK / ZONAS	
GB_58 EREMUAK / ZONAS	
GB_59 EREMUAK / ZONAS	
GB_60 EREMUAK / ZONAS	
GB_61 EREMUAK / ZONAS	
GB_62 EREMUAK / ZONAS	
GB_63 EREMUAK / ZONAS	
GB_64 EREMUAK / ZONAS	
GB_65 EREMUAK / ZONAS	
GB_66 EREMUAK / ZONAS	
GB_67 EREMUAK / ZONAS	
GB_68 EREMUAK / ZONAS	
GB_69 EREMUAK / ZONAS	
GB_70 EREMUAK / ZONAS	
GB_71 EREMUAK / ZONAS	
GB_72 EREMUAK / ZONAS	
GB_73 EREMUAK / ZONAS	
GB_74 EREMUAK / ZONAS	
GB_75 EREMUAK / ZONAS	
GB_76 EREMUAK / ZONAS	
GB_77 EREMUAK / ZONAS	
GB_78 EREMUAK / ZONAS	
GB_79 EREMUAK / ZONAS	
GB_80 EREMUAK / ZONAS	
GB_81 EREMUAK / ZONAS	
GB_82 EREMUAK / ZONAS	
GB_83 EREMUAK / ZONAS	
GB_84 EREMUAK / ZONAS	
GB_85 EREMUAK / ZONAS	
GB_86 EREMUAK / ZONAS	
GB_87 EREMUAK / ZONAS	
GB_88 EREMUAK / ZONAS	
GB_89 EREMUAK / ZONAS	
GB_90 EREMUAK / ZONAS	
GB_91 EREMUAK / ZONAS	
GB_92 EREMUAK / ZONAS	
GB_93 EREMUAK / ZONAS	
GB_94 EREMUAK / ZONAS	
GB_95 EREMUAK / ZONAS	
GB_96 EREMUAK / ZONAS	
GB_97 EREMUAK / ZONAS	
GB_98 EREMUAK / ZONAS	
GB_99 EREMUAK / ZONAS	
GB_100 EREMUAK / ZONAS	



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

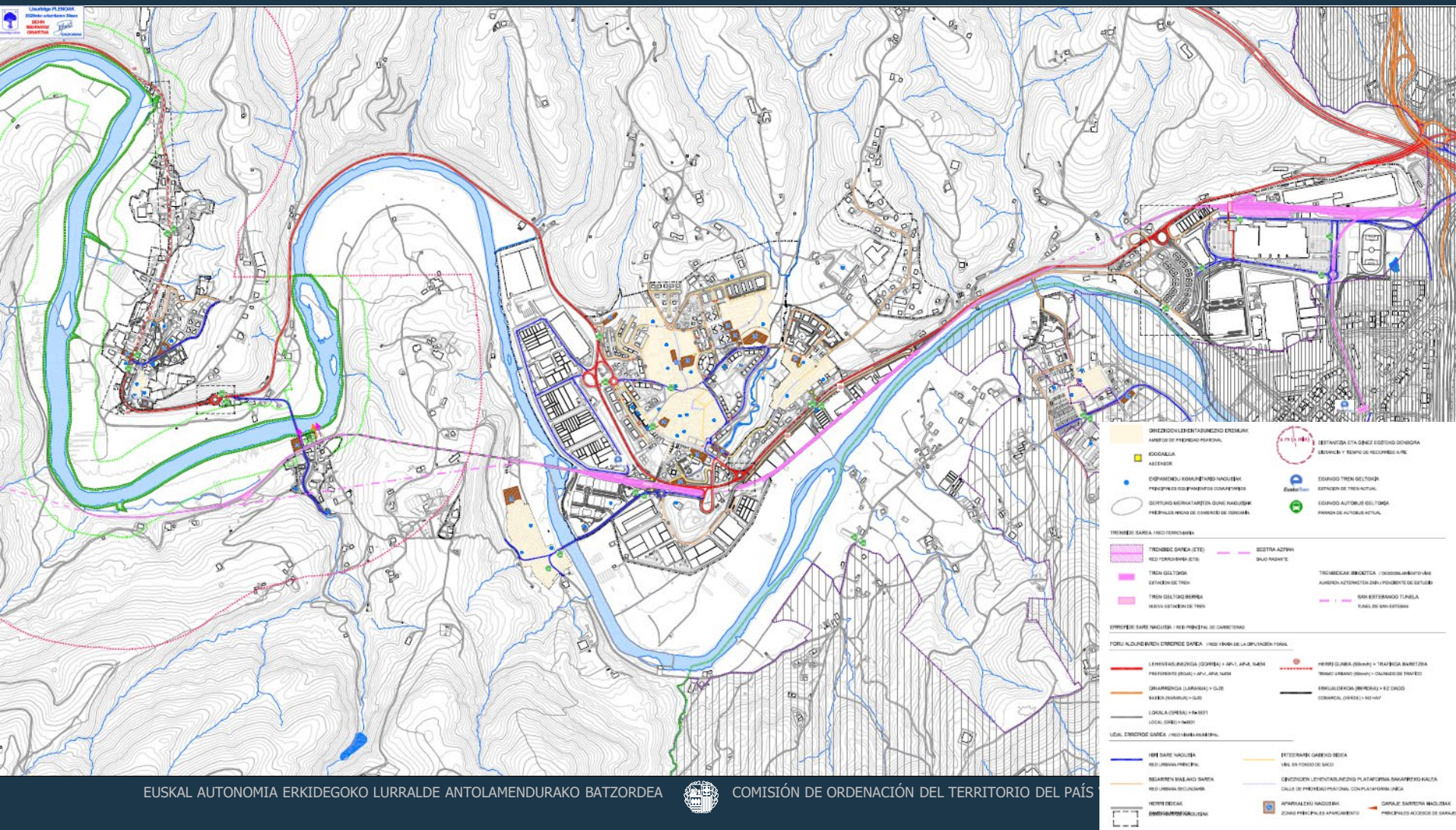
Lurralde-eredua
Kalifikazio orokorra

Udalplan 2024



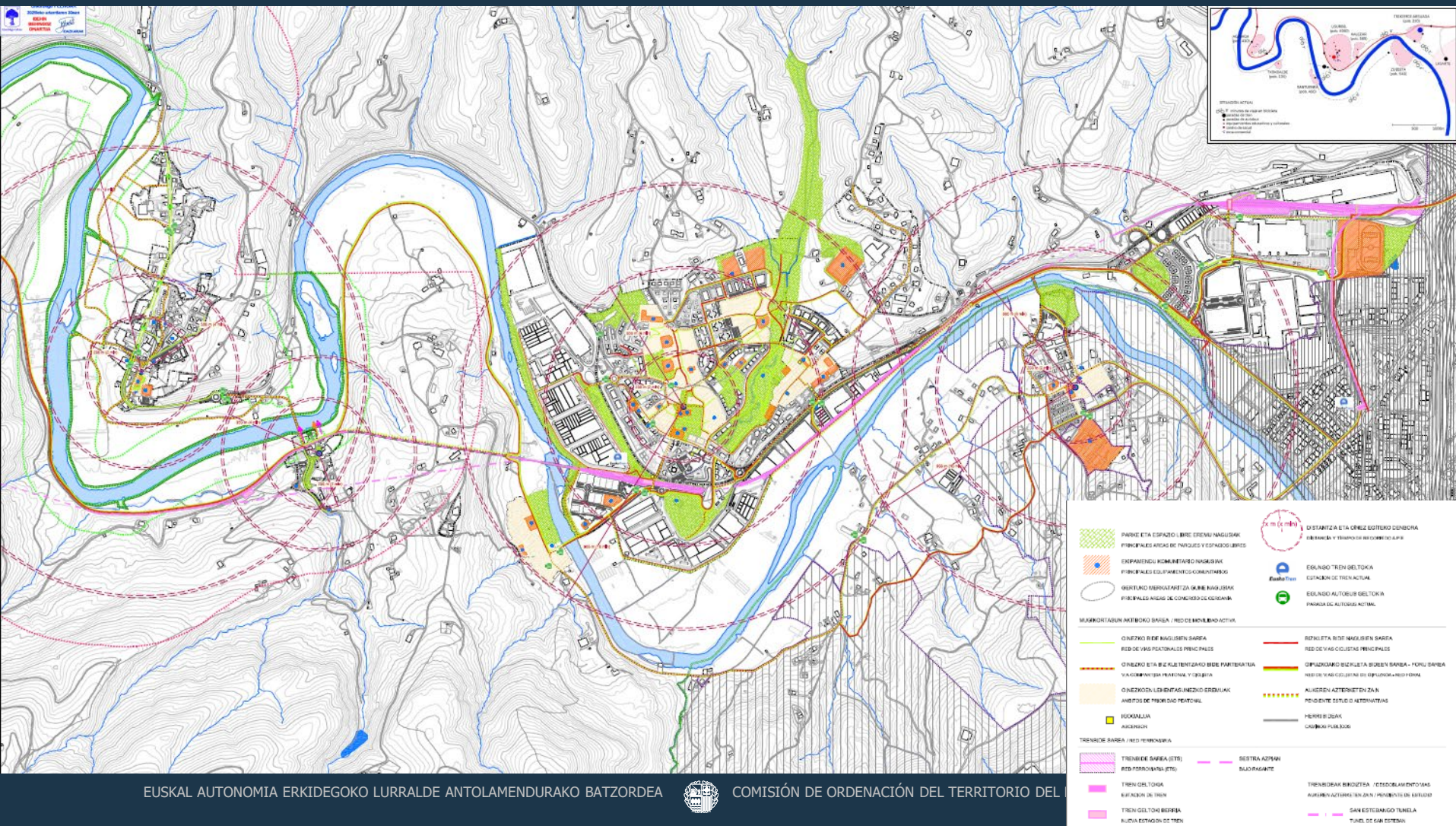
Komunikabideen sistema orokorrak

Errepide sare nagusia



Komunikabideen sistema orokorrak

Mugikortasun aktibo sarea eta garraio publikoa



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

Sistema Orokorrak

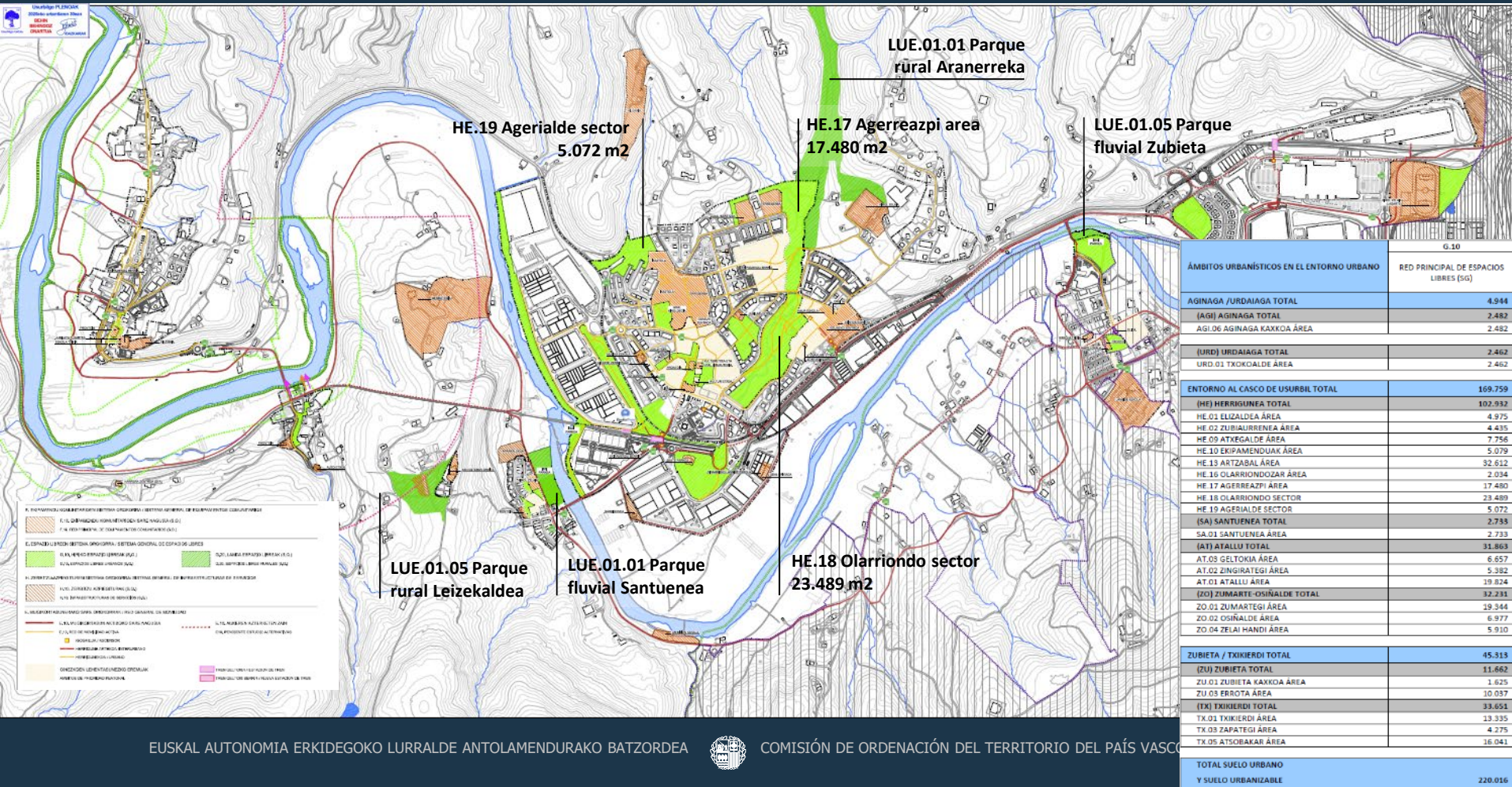
Espazio libre eta ekipamentu komunitarioen sarea

Espazio libreen kuantifikazioa

Biztanle kopurua: 6.146 – sistema orokorren beharra: 30.730 m²

Eraikigarritasun handitzea: 68.263 m² – sistema orokorren beharra 13.653 m²

Espazio libreen erreserba: 220.033 m²



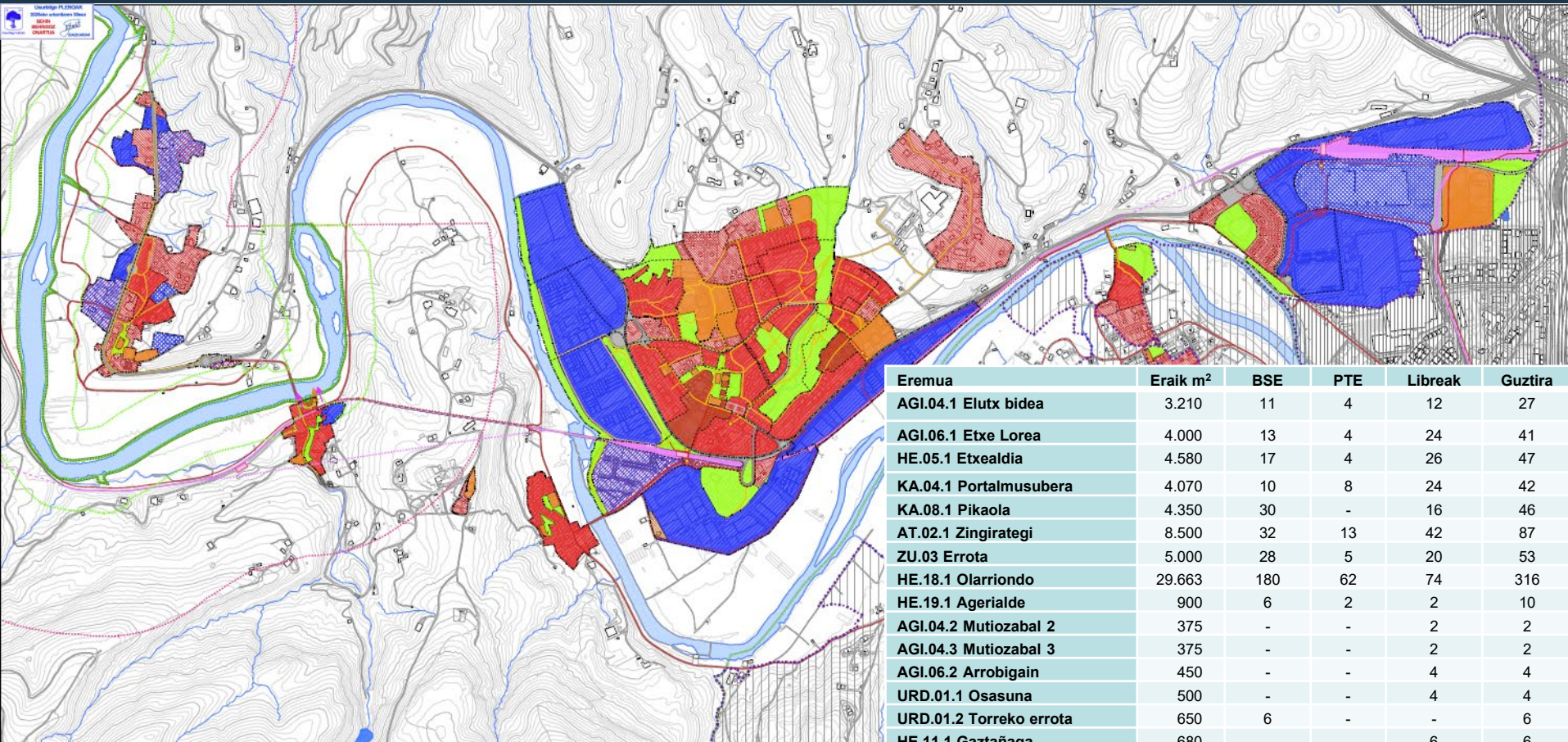
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

Lurralde-eredua

Kalifikazio orokorra

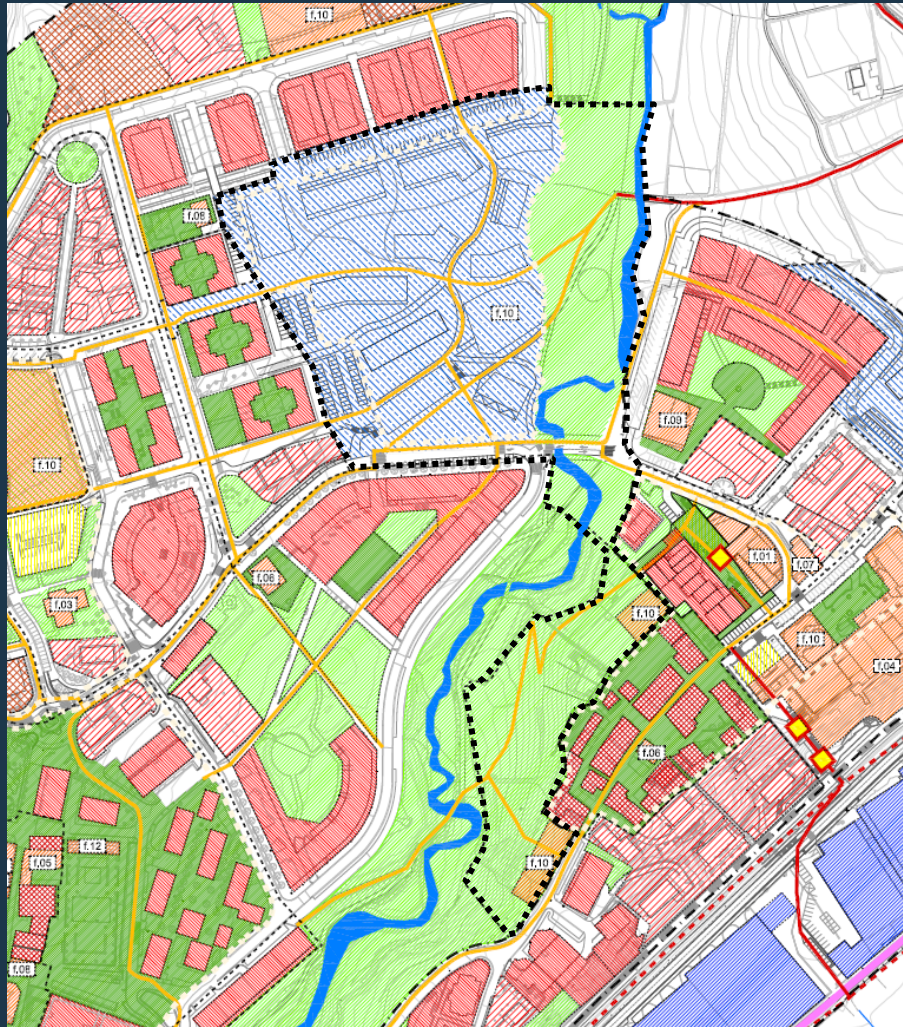
Etxebititza kuantifikazioa 715 etx: BSE 341 PTE 102 PTE libreak 264



Eremua	Eraik m ²	BSE	PTE	Libreak	Guztira
AGI.04.1 Elutx bidea	3.210	11	4	12	27
AGI.06.1 Etxe Lorea	4.000	13	4	24	41
HE.05.1 Etxealdia	4.580	17	4	26	47
KA.04.1 Portalmusubera	4.070	10	8	24	42
KA.08.1 Pikaola	4.350	30	-	16	46
AT.02.1 Zingirategi	8.500	32	13	42	87
ZU.03 Errota	5.000	28	5	20	53
HE.18.1 Olarriondo	29.663	180	62	74	316
HE.19.1 Agerialde	900	6	2	2	10
AGI.04.2 Mutiozabal 2	375	-	-	2	2
AGI.04.3 Mutiozabal 3	375	-	-	2	2
AGI.06.2 Arrobigain	450	-	-	4	4
URD.01.1 Osasuna	500	-	-	4	4
URD.01.2 Torreko errota	650	6	-	-	6
HE.11.1 Gaztañaga	680	-	-	6	6
HE.16.1 Agerreazpi	260	-	-	2	2
KA.09.1 Iartza 1	375	-	-	2	2
ZU.01.1 Zubieta 1	300	-	-	2	2
ZU.01.2 Zubieta 2	720	8	-	-	8
	68.070	341	102	264	707

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



HE.18 Olarriondo

74 Etxebizitza libre
180 babes publikoko etxebizitzak
62 prezio tasatuko etxebizitzak



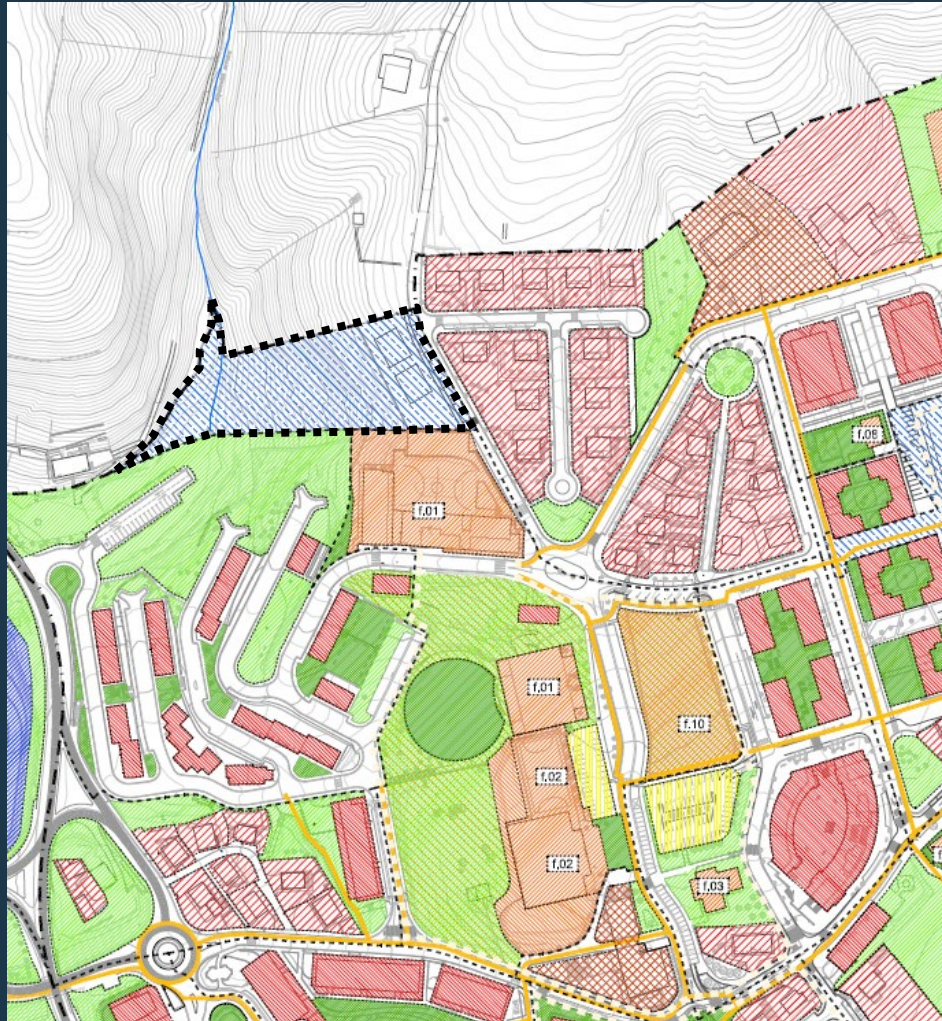
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

HE.19.1 Agerialde

2 Etxebizitza libre

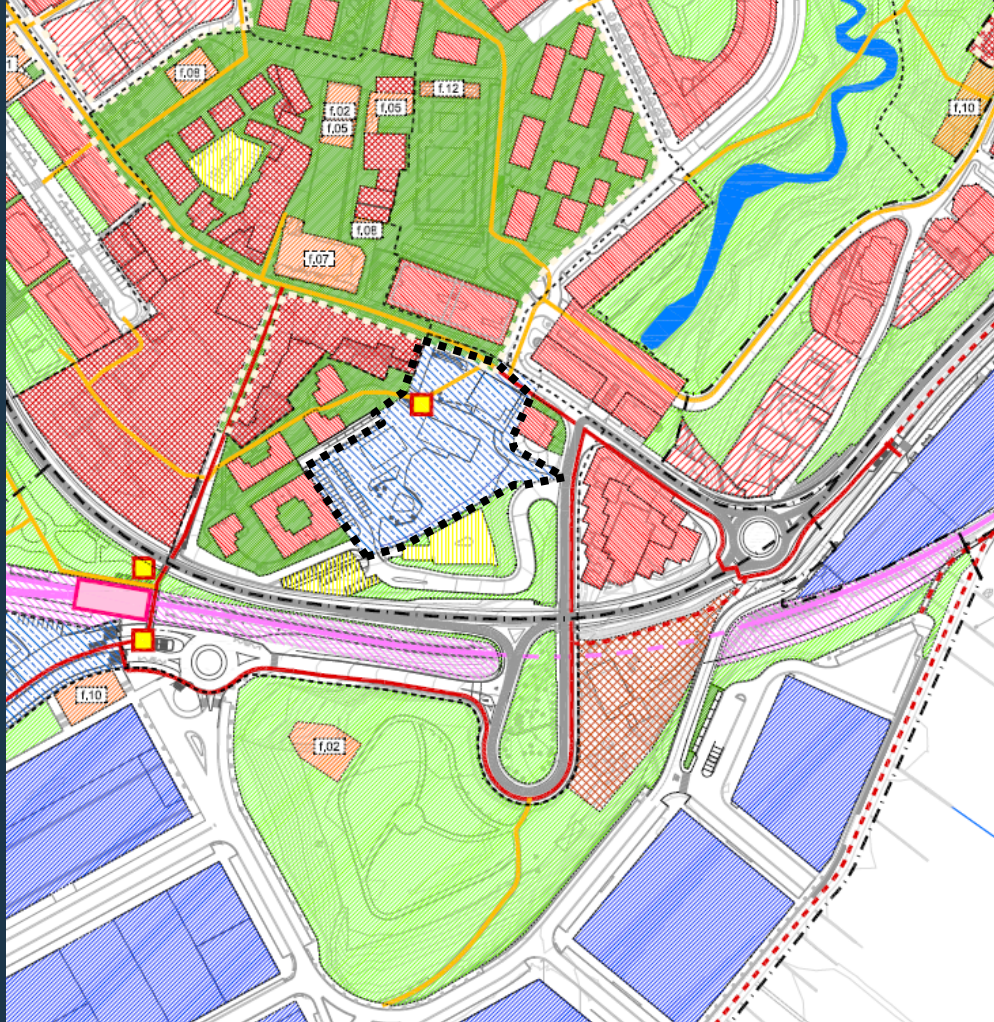
6 babes publikoko etxebizitzak

2 prezio tasatuko etxebizitzak



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



HE.05.1 Etxaldia

26 Etxebizitza libre

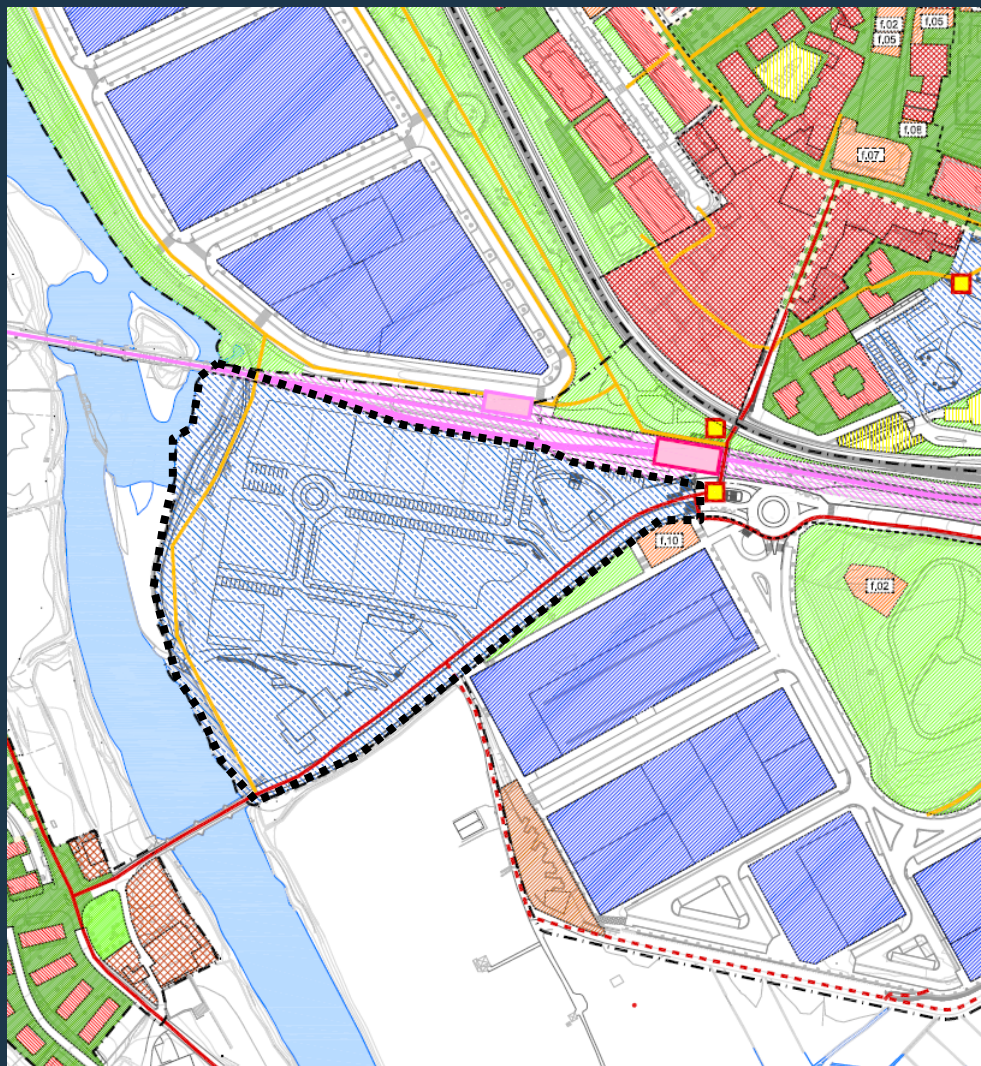
17 babes publikoko etxebizitzak

4 prezio tasatuko etxebizitzak



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



AT.02.1 Zingirategi (erabilera mistoa)

47 Etxebizitza libre
32 babes publikoko etxebizitzak
13 prezio tasatuko etxebizitzak



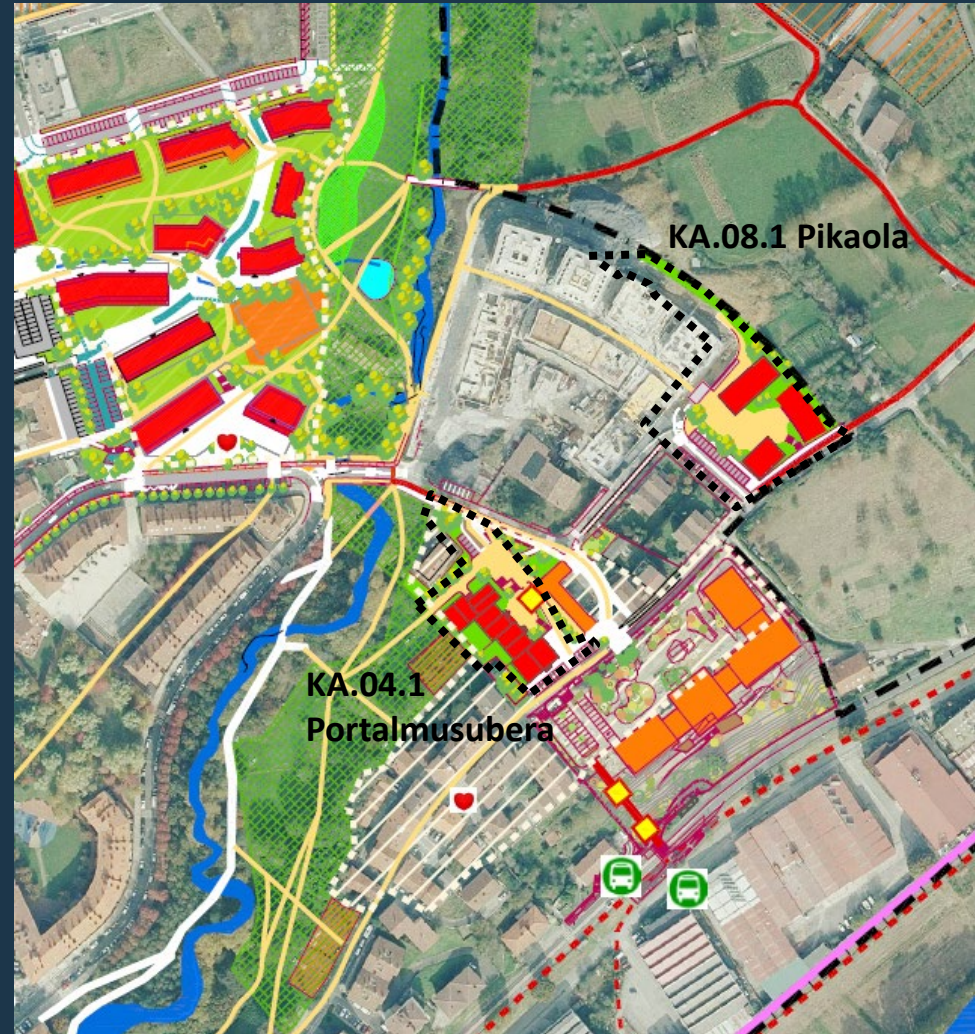
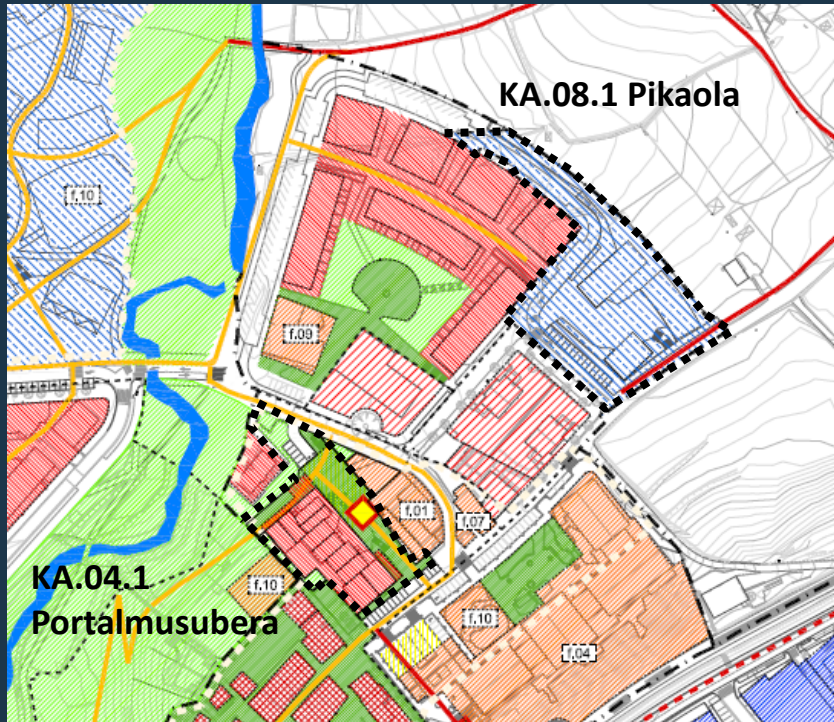
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

KA.04.1 Portalmusubera

- 24 Etxebizitza libre
- 10 babes publikoko etxebizitzak
- 8 prezio tasatuko etxebizitzak

KA.08.1 Pikaola

- 16 Etxebizitza libre
- 30 babes publikoko etxebizitzak



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

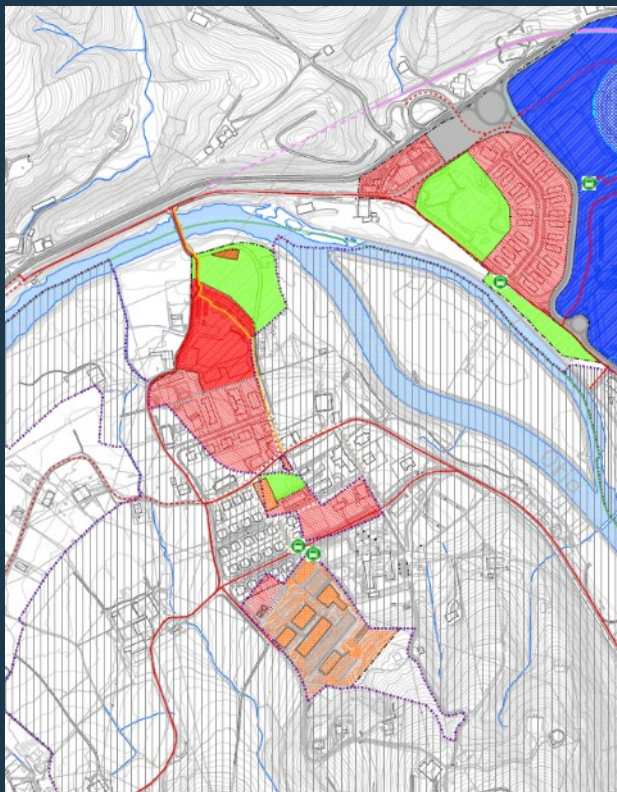
ZU.03 Errota

20 etxebizitza libre

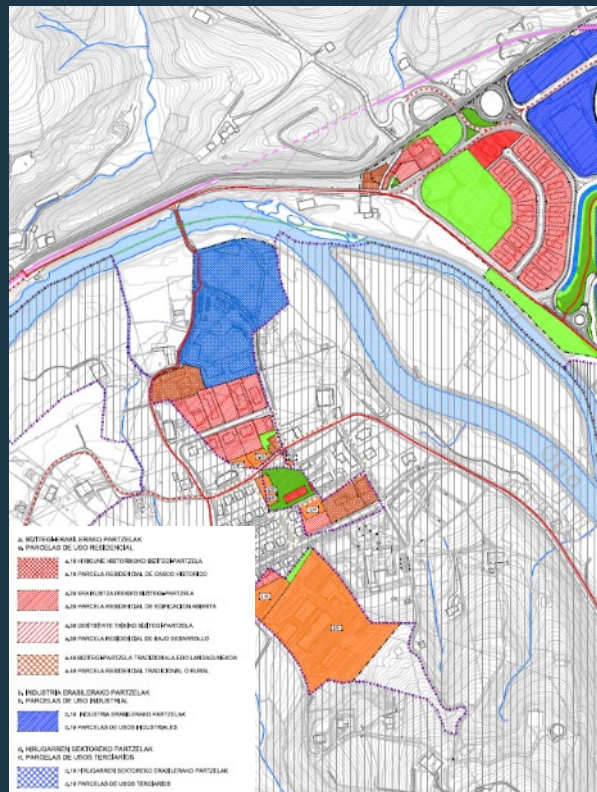
28 babes publikoko etxebizitzak

5 prezio tasatuko etxebizitzak

Kalifikazio orokorra



Kalifikazio xehatua



Antolamendu irudia



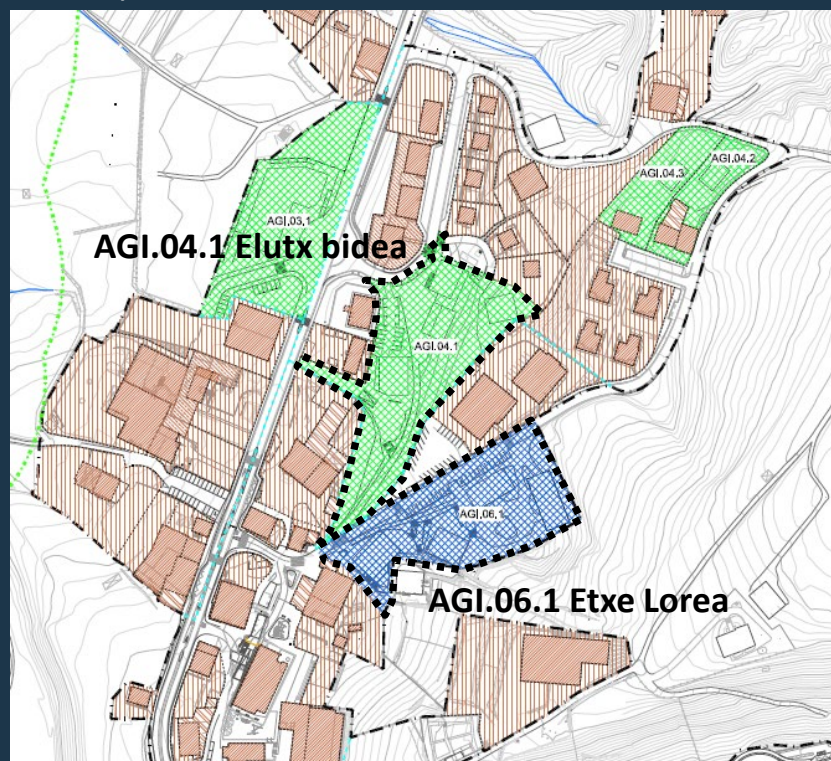
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

AGI.04.1 Elutx bidea

- 12 Etxebizitza libre
- 11 babes publikoko etxebizitzak
- 4 prezio tasatuko etxebizitzak

AGI.06.1 Etxe Lorea

- 24 Etxebizitza libre
- 13 babes publikoko etxebizitzak
- 4 prezio tasatuko etxebizitzak



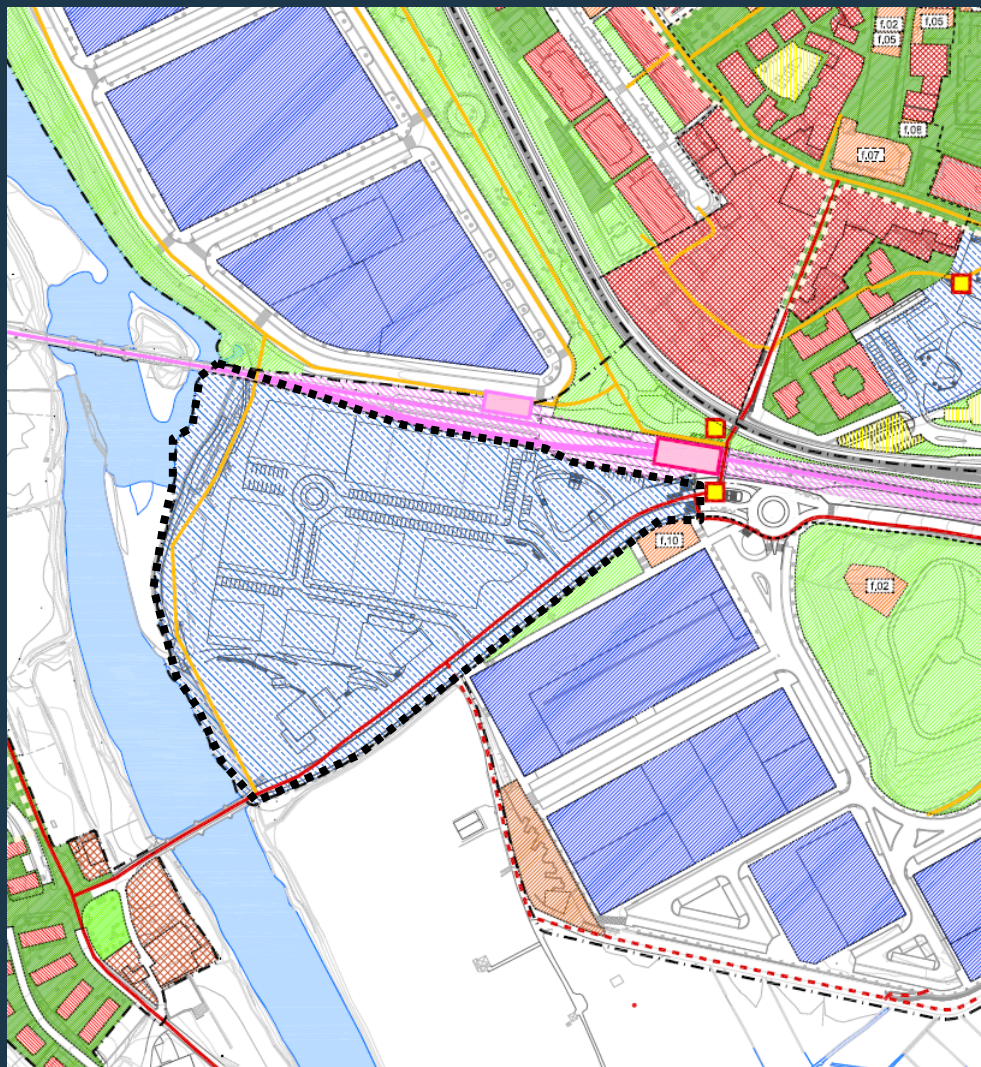
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

TX.03 Zapategi
28.465 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



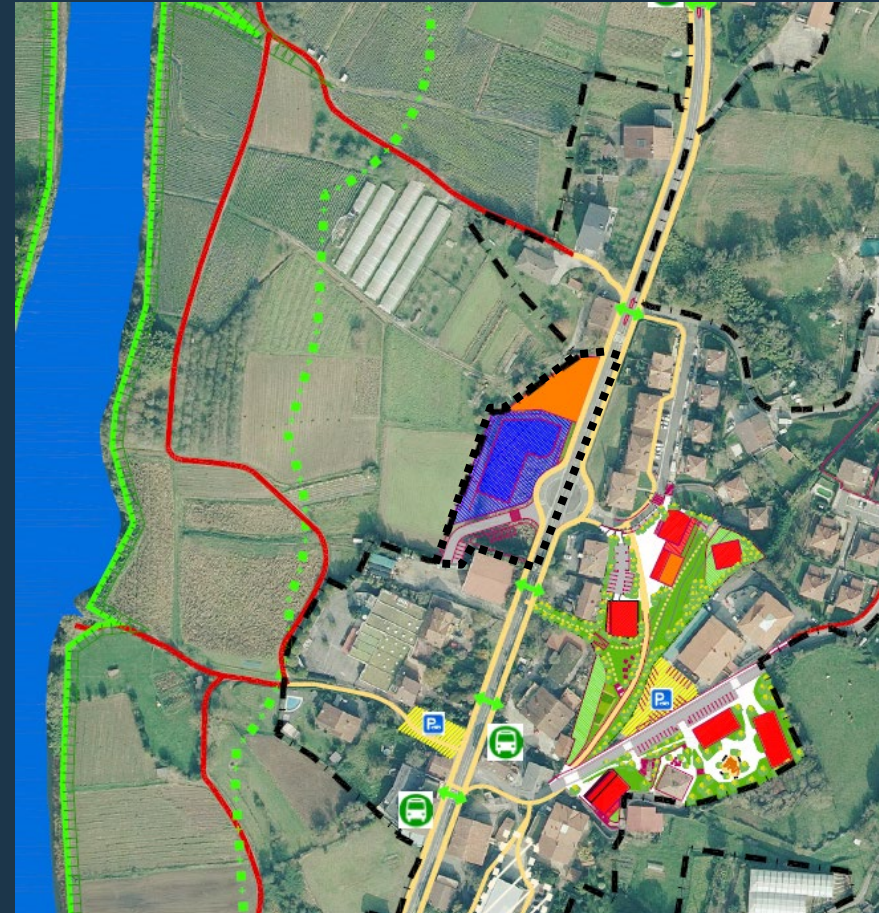
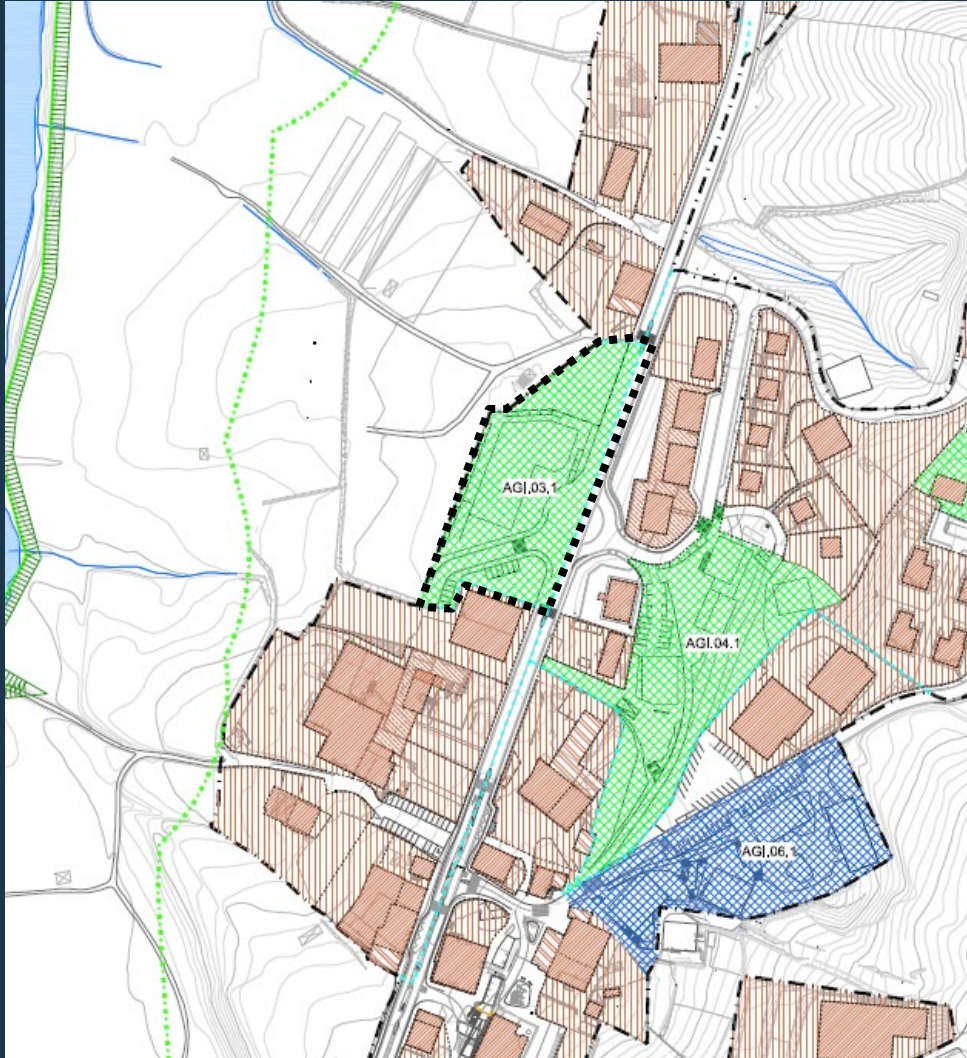
AT.02.1 Zingirategi (erabilera mistoa)

14.920 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

AGI.03.1 Txagañeta
2.600 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

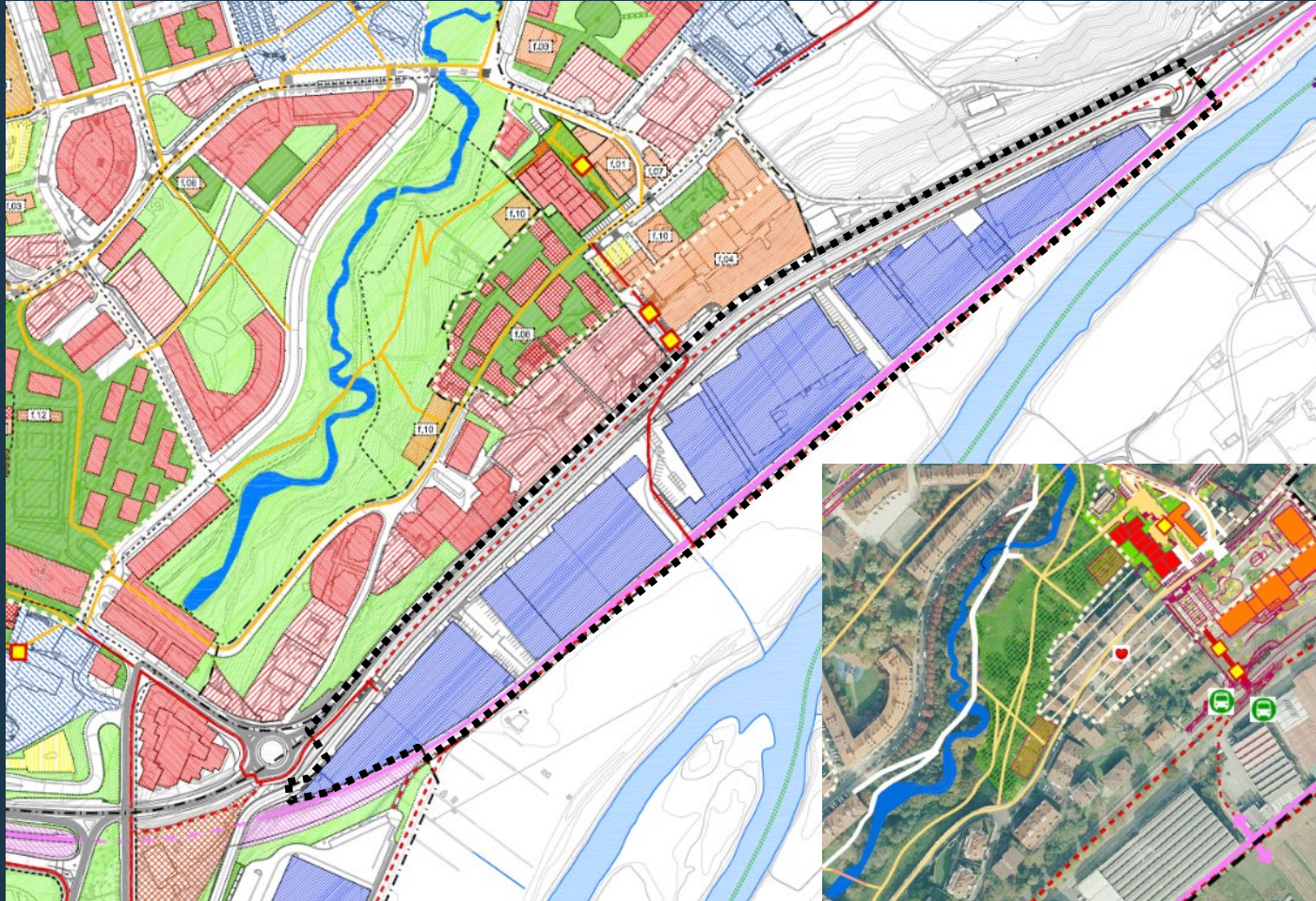


ZO.02.1 Osiñalde
Zuzkidura-jarduketa 10.860 m²t
ZO.03 Alperro
Zuzkidura-jarduketa 1.026 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

UG.01 Ugaldea
 $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

AT.01 Atallu

